

令和5年8月31日
第242回都市計画審議会

生産緑地地区の都市計画変更について

区は、生産緑地法（昭和49年法律第68号）に基づき、計画的に保全する必要のある農地等を、生産緑地地区として都市計画決定している。

生産緑地制度を有効に活用した農地の保全を進めるため、毎年度新たに指定を希望するものを募り、追加の都市計画変更を行っている。あわせて、買取りの申出により建築等の行為制限が解除された生産緑地地区および公共施設用地に転用された生産緑地地区については、削除の都市計画変更を行っている。

については、生産緑地地区の都市計画変更案をつぎのとおり作成し、都市計画変更を行う。

1 都市計画の変更内容

(1) 削除

令和3年10月から令和4年11月までの間の買取り申出により行為制限が解除となった地区、公共施設用地に転用された地区を削除する。

ア 行為制限の解除	6.529 ha	53 件
(内訳) 主たる従事者の死亡・故障	3.763 ha	28 件
生産緑地の指定から30年経過	2.766 ha	25 件
イ 公共施設転用	0.827 ha	8 件
合計	7.356 ha	57 件(4件重複)

(2) 追加

令和4年8月までに農業委員会に追加指定の申出があり、令和4年12月までに練馬区に追加指定の申請のあった地区を追加する。

ア 既存の生産緑地地区に隣接するもの	0.158 ha	6 件
イ 新たに定めるもの	0.244 ha	5 件
合計	0.402 ha	11 件

(3) 変更後の生産緑地地区面積	162.85 ha	602 件
(変更前)	169.77 ha	624 件)

2 これまでの経過および今後の予定

令和5年3月16日	練馬区都市計画審議会へ変更原案報告
3月17日	都市計画変更原案の公告・縦覧、意見書・公述の
～4月7日	申出受付（意見書の提出および公述の申出なし）
5月22日	東京都知事協議終了
7月3日～18日	都市計画変更案の公告・縦覧、意見書受付 （意見書の提出なし）
8月31日	練馬区都市計画審議会へ付議
9月	都市計画変更・告示

3 議案

議案第510号 東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）

(1) 都市計画の案の理由書	P 3
(2) 計画書	P 4～9
(3) 総括図	P 11
(4) 変更箇所一覧表	P 13
(5) 計画図	P 14～49

4 添付資料

生産緑地制度等について（参考資料）	P 51～52
-------------------	---------

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画生産緑地地区

2 理由

練馬区は、平成 3 年の生産緑地法の一部改正を受け、平成 4 年に区内の農地（約 2 4 2 ヘクタール）を生産緑地地区に指定した。さらに、都市における農地等の計画的・永続的な保全を図り、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として、積極的に生産緑地地区の追加指定を行ってきたところである。

平成 2 7 年 1 2 月に改定した練馬区都市計画マスタープランにおいては、区の特徴である農を活かして練馬の原風景である貴重な農の空間を残しながら、調和のとれた市街地の形成を進め、農とともにあるまちづくりを目指すこととしている。

国は、平成 2 7 年に都市農業振興基本法を制定し、都市農地は、宅地化すべきものから都市にあるべきものへと大きく位置付けが転換された。練馬区は、都市農業の発展と農地保全に向け、さらなる農地制度や税制度の改正を国に求めた結果、平成 2 9 年 6 月には生産緑地法の一部改正を含む「都市緑地法等の一部を改正する法律」が施行され、生産緑地地区の指定規模の下限面積や建築行為制限の緩和等が規定されたことから、生産緑地地区の下限面積を 3 0 0 平方メートルとする「練馬区生産緑地地区の区域の規模に関する条例」を制定した。

また、国の都市計画運用指針の改正を受け、おおむね 5 0 0 メートルの範囲内に存するおおむね 1 0 0 平方メートル以上の複数の農地等を一団のものとする規定を設けた「練馬区生産緑地地区の指定に関する規則」を制定した。

これらの新たな法制度を最大限に生かし、都市農業の振興および都市農地の保全に取り組むことを、平成 3 1 年 3 月に策定した第 2 次みどりの風吹くまちビジョンにおいても掲げているところである。

今回、市街化区域内において適正に管理されている農地等 1 1 件を、良好な都市環境の形成に資するものとして、生産緑地地区に追加指定する。また、生産緑地法に基づく買取りの申出による行為制限の解除等のあった 5 7 件の削除を行う。

これにより生産緑地地区の面積を 1 6 2 . 8 5 ヘクタールとする都市計画変更を行うものである。

東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）（案）

都市計画生産緑地地区をつぎのように変更する。

第1 種類および面積

種 類	面 積
生産緑地地区	162.85ha

第2 削除のみを行う位置および区域

名 称		位 置	削除面積	備 考
番 号	地 区 名			
69	早 宮	練馬区 早宮一丁目地内	約 1,010 m ²	地区の全部
72	早 宮	練馬区 早宮三丁目地内	2,100	地区の全部
76	早 宮	練馬区 早宮四丁目地内	2,890	地区の全部
92	春 日 町	練馬区 春日町二丁目地内	1,950	地区の一部
111	春 日 町	練馬区 春日町六丁目地内	1,110	地区の一部
141	高 松	練馬区 高松四丁目地内	500	地区の全部
156	高 松	練馬区 高松六丁目地内	290	地区の一部
157	高 松	練馬区 高松六丁目地内	820	地区の全部
192	田 柄	練馬区 田柄三丁目地内	3,790	地区の全部
196	田 柄	練馬区 田柄四丁目地内	830	地区の全部
199	田 柄	練馬区 田柄四丁目地内	780	地区の一部
207	田 柄	練馬区 田柄五丁目地内	1,660	地区の一部
224	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	1,610	地区の全部
225	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	560	地区の全部
226	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	520	地区の一部
231	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	0	地区の一部
237	土 支 田	練馬区 土支田三丁目地内	120	地区の一部
283	高 野 台	練馬区 高野台四丁目地内	1,700	地区の一部
301	谷 原	練馬区 谷原三丁目地内	590	地区の一部
339	石 神 井 町	練馬区 石神井町一丁目地内	690	地区の一部

342	石神井町	練馬区 石神井町四丁目地内	1,430	地区の全部
362	石神井台	練馬区 石神井台二丁目地内	620	地区の一部
371	石神井台	練馬区 石神井台四丁目地内	1,380	地区の全部
409	下石神井	練馬区 下石神井四丁目地内	2,680	地区の一部
411	下石神井	練馬区 下石神井四丁目地内	1,980	地区の全部
413	下石神井	練馬区 下石神井五丁目地内	640	地区の一部
414	下石神井	練馬区 下石神井五丁目地内	490	地区の一部
434	東大泉	練馬区 東大泉六丁目地内	30	地区の一部
438	東大泉	練馬区 東大泉七丁目地内	1,910	地区の一部
444	東大泉	練馬区 東大泉七丁目地内	1,800	地区の全部
457	西大泉	練馬区 西大泉二丁目地内	4,270	地区の一部
482	西大泉	練馬区 西大泉四丁目地内	3,260	地区の一部
485	西大泉	練馬区 西大泉四丁目地内	1,050	地区の一部
486	西大泉	練馬区 西大泉四丁目地内	370	地区の一部
514	南大泉	練馬区 南大泉一丁目地内	980	地区の一部
518	南大泉	練馬区 南大泉一丁目地内	1,630	地区の全部
526	南大泉	練馬区 南大泉二丁目地内	580	地区の全部
590	大泉町	練馬区 大泉町二丁目地内	1,890	地区の一部
595	大泉町	練馬区 大泉町二丁目地内	350	地区の一部
605	大泉町	練馬区 大泉町三丁目地内	2,230	地区の全部
628	大泉学園町	練馬区 大泉学園町二丁目地内	1,400	地区の全部
632	大泉学園町	練馬区 大泉学園町二丁目地内	2,890	地区の一部
642	大泉学園町	練馬区 大泉学園町三丁目地内	1,080	地区の全部
702	大泉学園町	練馬区 大泉学園町七丁目地内	990	地区の全部
703	大泉学園町	練馬区 大泉学園町八丁目地内	500	地区の全部
706	大泉学園町	練馬区 大泉学園町八丁目地内	740	地区の全部
716	関町北	練馬区 関町北四丁目地内	1,620	地区の一部
737	関町南	練馬区 関町南四丁目地内	3,150	地区の一部
759	上石神井	練馬区 上石神井三丁目地内	850	地区の全部
767	貫井	練馬区 貫井三丁目地内	1,000	地区の全部
795	大泉町	練馬区 大泉町三丁目地内	50	地区の一部
801	大泉町	練馬区 大泉町二丁目地内	1,230	地区の一部

831	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	740	地区の全部
833	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	1,200	地区の全部
838	大泉学園町	練馬区 大泉学園町二丁目地内	790	地区の一部
856	田 柄	練馬区 田柄四丁目地内	910	地区の全部
882	大泉学園町	練馬区 大泉学園町三丁目地内	1,330	地区の全部
計	57 件		約 73,560 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

公共施設等の用地に供され、または買取り申出に伴い行為制限が解除されたことにより、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の一部または全部を削除する。

第3 追加のみを行う位置および区域

名 称		位 置	追加面積	備 考
番 号	地 区 名			
105	春 日 町	練馬区 春日町五丁目地内	約 80 m ²	地区の一部
205	田 柄	練馬区 田柄五丁目地内	810	地区の一部
231	土 支 田	練馬区 土支田二丁目地内	10	地区の一部
328	三 原 台	練馬区 三原台二丁目地内	100	地区の一部
340	石 神 井 町	練馬区 石神井町二丁目地内	40	地区の一部
617	大泉学園町	練馬区 大泉学園町一丁目地内	540	地区の一部
907	土 支 田	練馬区 土支田四丁目地内	750	地区の全部
908	富 士 見 台	練馬区 富士見台三丁目地内	300	地区の全部
909	東 大 泉	練馬区 東大泉一丁目地内	570	地区の全部
910	西 大 泉	練馬区 西大泉四丁目地内	320	地区の全部
911	大泉学園町	練馬区 大泉学園町五丁目地内	500	地区の全部
計	11 件		約 4,020 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

農業との調整を図り、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地等を追加する。

新旧対照表

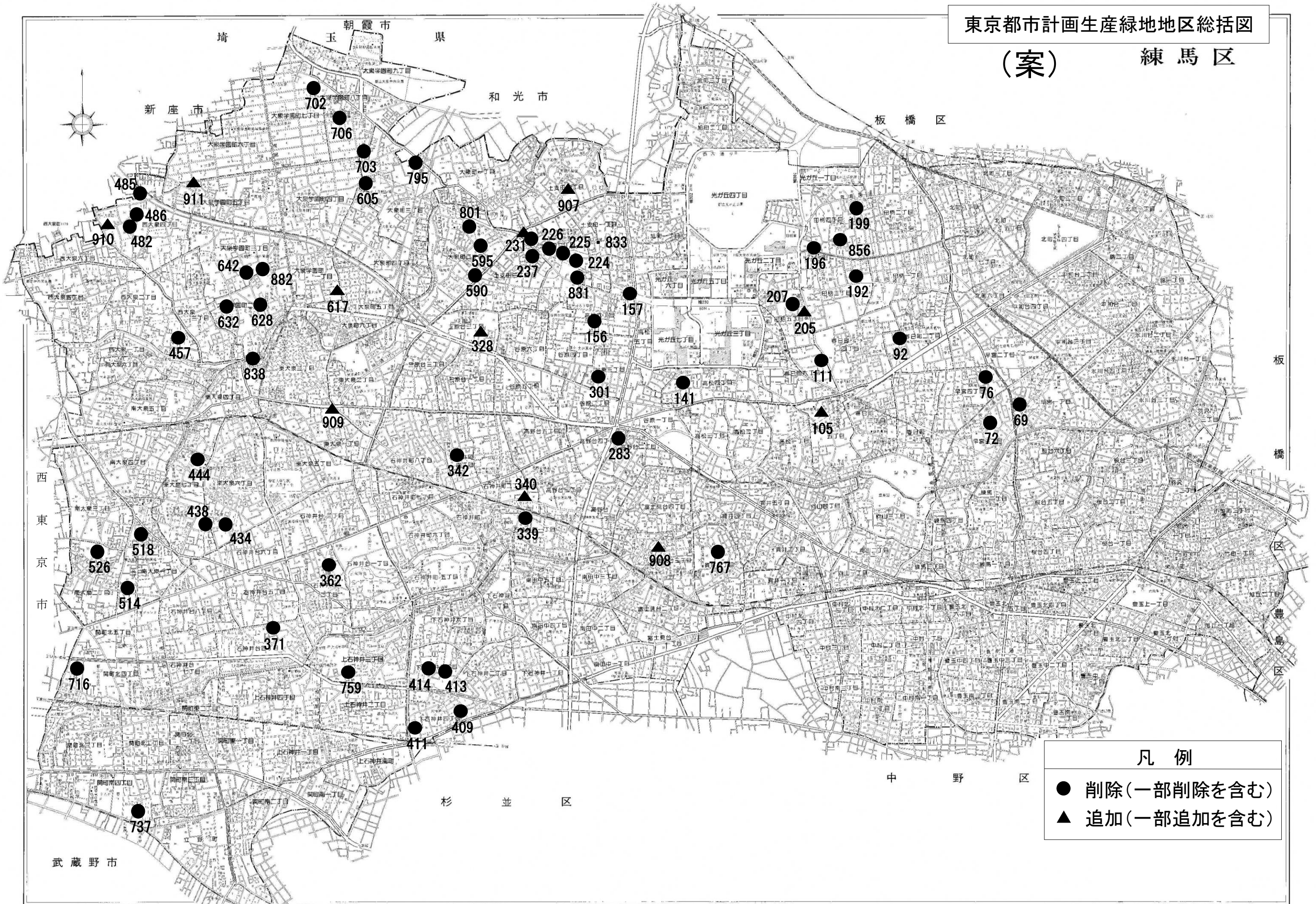
番号	変更前		位置	変更内訳		変更後		摘要		
	面積			削除	追加	面積				
69	約	1,010 m ²	早宮一丁目地内	約	1,010 m ²	約	0 m ²	約	0 m ²	全部削除
72		2,100	早宮三丁目地内		2,100		0		0	全部削除
76		3,160	早宮四丁目地内		2,890		0		0	270m ² 精査減 全部削除
92		7,010	春日町二丁目地内		1,950		0		5,060	一部削除
105		1,730	春日町五丁目地内		0		80		1,810	一部追加
111		7,440	春日町六丁目地内		1,110		0		6,330	一部削除
141		500	高松四丁目地内		500		0		0	全部削除
156		3,110	高松六丁目地内		290		0		2,820	一部削除
157		820	高松六丁目地内		820		0		0	全部削除
192		3,770	田柄三丁目地内		3,790		0		0	20m ² 精査増 全部削除
196		830	田柄四丁目地内		830		0		0	全部削除
199		1,830	田柄四丁目地内		780		0		1,160	110m ² 精査増 一部削除
205		1,780	田柄五丁目地内		0		810		2,590	一部追加
207		7,520	田柄五丁目地内		1,660		0		5,860	一部削除
224		1,610	土支田二丁目地内		1,610		0		0	全部削除
225		560	土支田二丁目地内		560		0		0	全部削除
226		1,540	土支田二丁目地内		520		0		1,020	一部削除
231		6,570	土支田二丁目地内		0		10		6,580	一部追加 一部削除
237		4,530	土支田三丁目地内		120		0		4,410	一部削除
283		3,230	高野台四丁目地内		1,700		0		1,530	一部削除
301		2,150	谷原三丁目地内		590		0		1,560	一部削除
328		980	三原台二丁目地内		0		100		1,080	一部追加
339		3,180	石神井町一丁目地内		690		0		2,490	一部削除
340		4,180	石神井町二丁目地内		0		40		4,220	一部追加
342		1,430	石神井町四丁目地内		1,430		0		0	全部削除
362		3,240	石神井台二丁目地内		620		0		2,620	一部削除
371		1,340	石神井台四丁目地内		1,380		0		0	40m ² 精査増 全部削除
409		5,510	下石神井四丁目地内		2,680		0		2,830	一部削除
411		1,980	下石神井四丁目地内		1,980		0		0	全部削除
413		4,970	下石神井五丁目地内		640		0		4,330	一部削除
414		900	下石神井五丁目地内		490		0		410	一部削除
434		7,490	東大泉六丁目地内		30		0		7,460	一部削除
438		6,640	東大泉七丁目地内		1,910		0		4,510	220m ² 精査減 一部削除
444		1,800	東大泉七丁目地内		1,800		0		0	全部削除
457		4,840	西大泉二丁目地内		4,270		0		1,280	710m ² 精査増 一部削除
482		7,280	西大泉四丁目地内		3,260		0		4,020	一部削除

番号	変更前	位置	変更内訳		変更後	摘要
	面積		削除	追加	面積	
485	9,280	西大泉四丁目地内	1,050	0	8,230	一部削除
486	2,460	西大泉四丁目地内	370	0	2,090	一部削除
514	4,080	南大泉一丁目地内	980	0	3,090	10㎡精査減 一部削除
518	1,630	南大泉一丁目地内	1,630	0	0	全部削除
526	580	南大泉二丁目地内	580	0	0	全部削除
590	2,680	大泉町二丁目地内	1,890	0	790	一部削除
595	8,950	大泉町二丁目地内	350	0	8,600	一部削除
603	3,050	大泉町二丁目地内	0	0	2,930	120㎡精査減
605	2,230	大泉町三丁目地内	2,230	0	0	全部削除
617	1,170	大泉学園町一丁目地内	0	540	1,710	一部追加
628	1,400	大泉学園町二丁目地内	1,400	0	0	全部削除
632	7,550	大泉学園町二丁目地内	2,890	0	4,660	一部削除
642	1,080	大泉学園町三丁目地内	1,080	0	0	全部削除
702	990	大泉学園町七丁目地内	990	0	0	全部削除
703	500	大泉学園町八丁目地内	500	0	0	全部削除
706	740	大泉学園町八丁目地内	740	0	0	全部削除
716	2,850	関町北四丁目地内	1,620	0	1,260	30㎡精査増 一部削除
737	7,490	関町南四丁目地内	3,150	0	4,340	一部削除
759	850	上石神井三丁目地内	850	0	0	全部削除
767	1,000	貫井三丁目地内	1,000	0	0	全部削除
795	2,130	大泉町三丁目地内	50	0	2,100	20㎡精査増 一部削除
801	2,150	大泉町二丁目地内	1,230	0	950	30㎡精査増 一部削除
831	740	土支田二丁目地内	740	0	0	全部削除
833	1,200	土支田二丁目地内	1,200	0	0	全部削除
838	1,600	大泉学園町二丁目地内	790	0	810	一部削除
856	910	田柄四丁目地内	910	0	0	全部削除
882	1,330	大泉学園町三丁目地内	1,330	0	0	全部削除
907	0	土支田四丁目地内	0	750	750	全部追加
908	0	富士見台三丁目地内	0	300	300	全部追加
909	0	東大泉一丁目地内	0	570	570	全部追加
910	0	西大泉四丁目地内	0	320	320	全部追加
911	0	大泉学園町五丁目地内	0	500	500	全部追加
計	189,180 ㎡		73,560 ㎡	4,020 ㎡	119,980 ㎡	精査増 340 ㎡
変更 のない 地区	計 561 件				計 561 件	みなし計 6,580 ㎡
	計 1,508,550 ㎡				計 1,508,550 ㎡	
計	624 件 1,697,730 ㎡				602 件 1,628,530 ㎡	→ 162.85 ha

変更概要

種 類	変 更 事 項
生 産 緑 地 地 区	1 位置の変更 (新旧対照表のとおり) 2 区域の変更 (計画図のとおり) 3 面積の変更 624件 → 602件 約169.77ha → 約162.85ha

(案) 練馬区



凡例

- 削除(一部削除を含む)
- ▲ 追加(一部追加を含む)

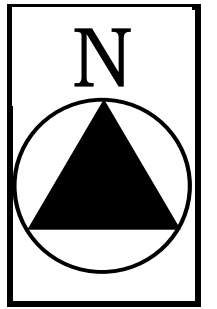
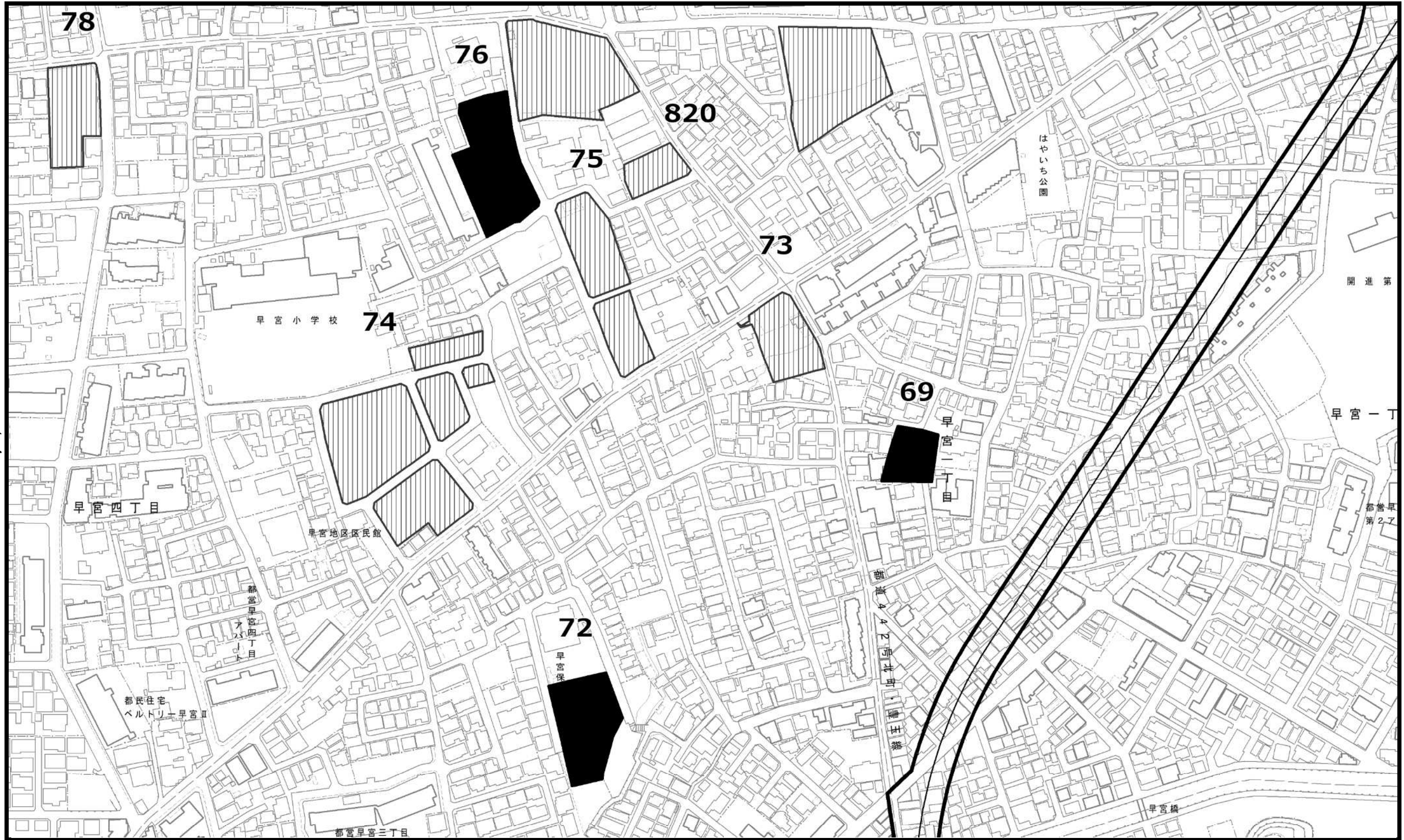
生産緑地地区計画図 変更箇所一覧表

地区番号	図面番号
69	1/36
72	1/36
76	1/36
92	2/36
105	3/36
111	4/36
141	5/36
156	6/36
157	6/36
192	7/36
196	7/36
199	8/36
205	9/36
207	9/36
224	10/36
225	10/36
226	10/36
231	11/36
237	10/36
283	12/36
301	13/36
328	14/36
339	15/36
340	15/36
342	16/36
362	17/36
371	18/36
409	19/36
411	19/36

地区番号	図面番号
413	20/36
414	20/36
434	21/36
438	21/36
444	22/36
457	23/36
482	24/36
485	24/36
486	24/36
514	25/36
518	25/36
526	25/36
590	26/36
595	26/36
605	27/36
617	28/36
628	29/36
632	29/36
642	29/36
702	30/36
703	27/36
706	30/36
716	31/36
737	32/36
759	33/36
767	34/36
795	27/36
801	35/36
831	10/36

地区番号	図面番号
833	10/36
838	23/36
856	7/36
882	29/36
907	11/36
908	34/36
909	36/36
910	24/36
911	24/36

14



- 凡例
- 既指定区域 (旧法)
 - 既指定区域 (新法)
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域

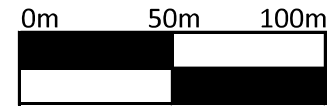
この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



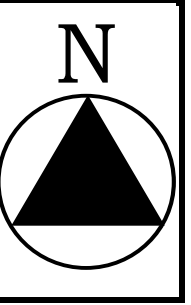
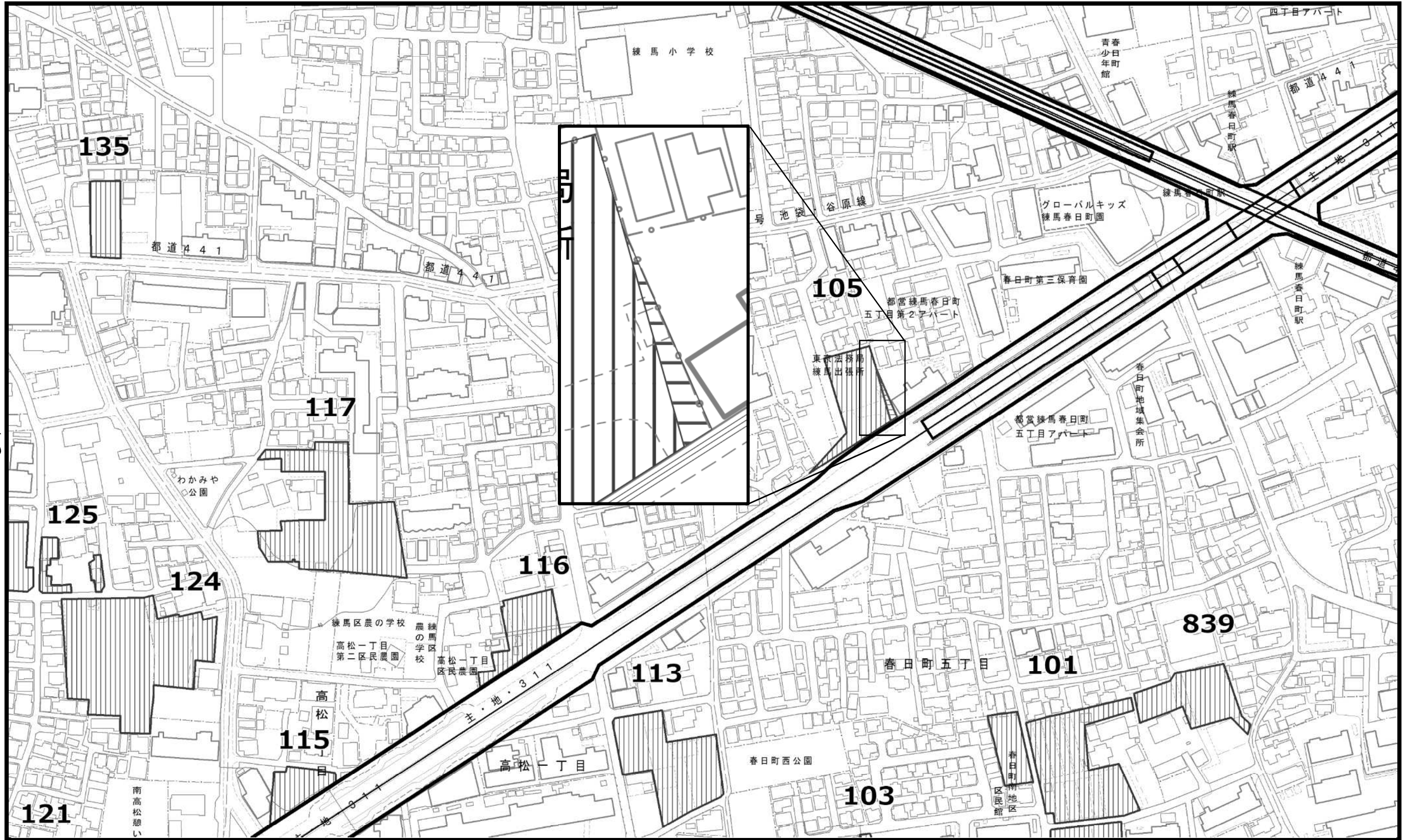


15

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）MMT 利許第 04-120 号
（承認番号）4都市基街都第159号、令和4年8月2日 （承認番号）4都市基交都第32号、令和4年8月1日

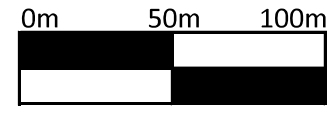


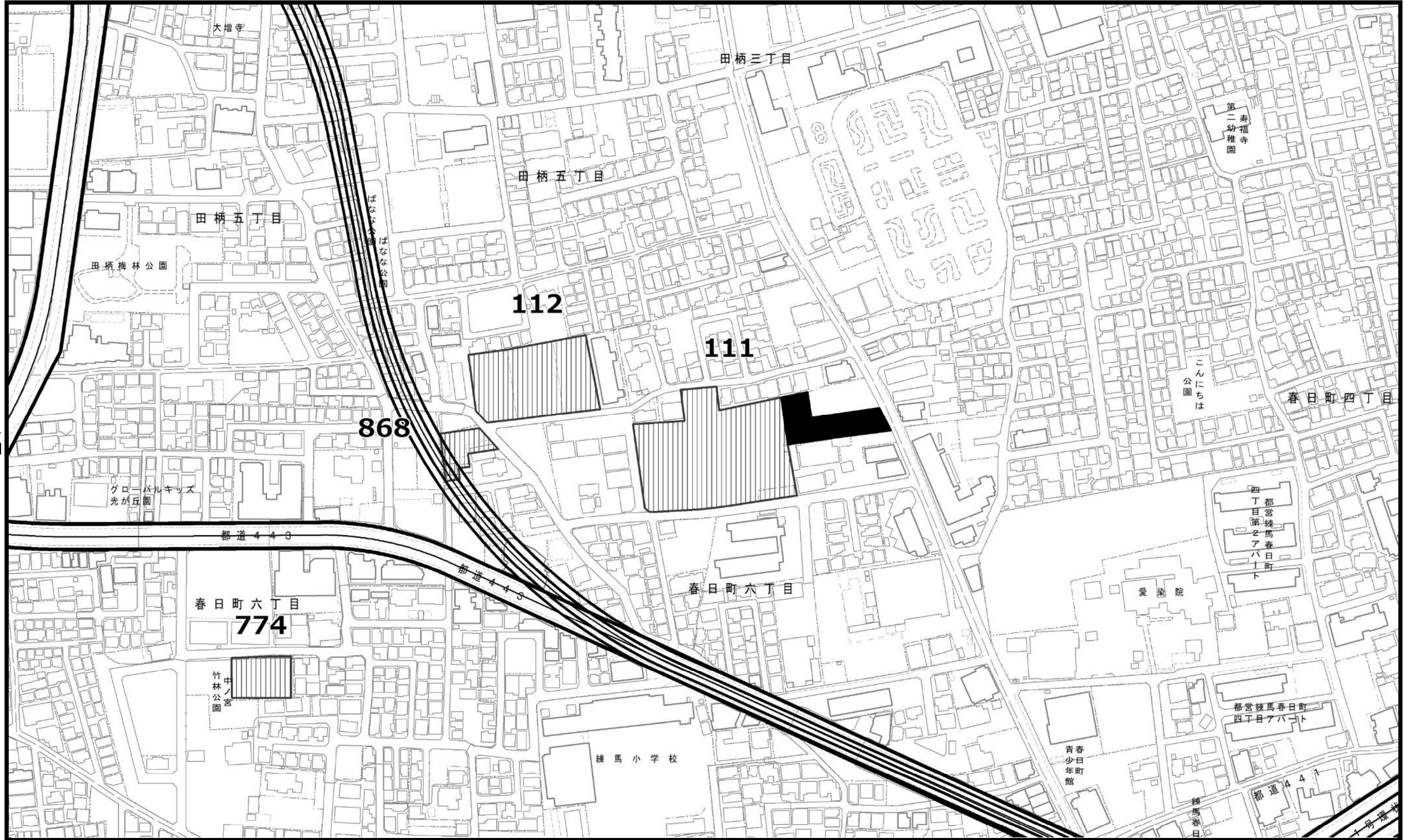
16



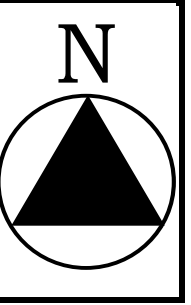
- 凡例
-  既指定区域 (旧法)
 -  既指定区域 (新法)
 -  今回削除のみを行う区域
 -  今回追加のみを行う区域

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



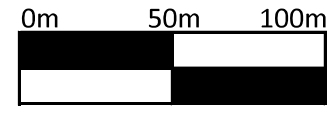


17

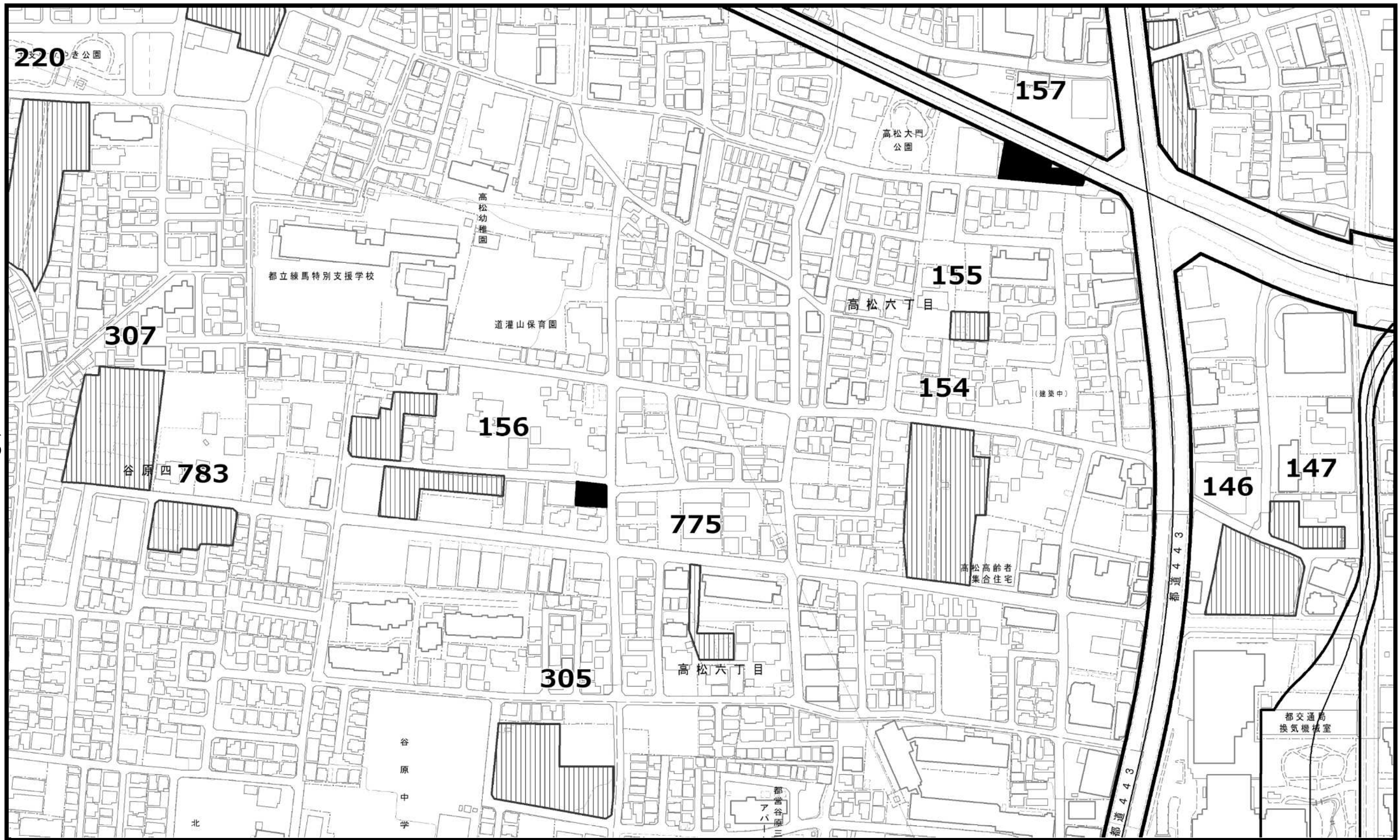


- 凡例
- 既指定区域 (旧法)
 - 既指定区域 (新法)
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日

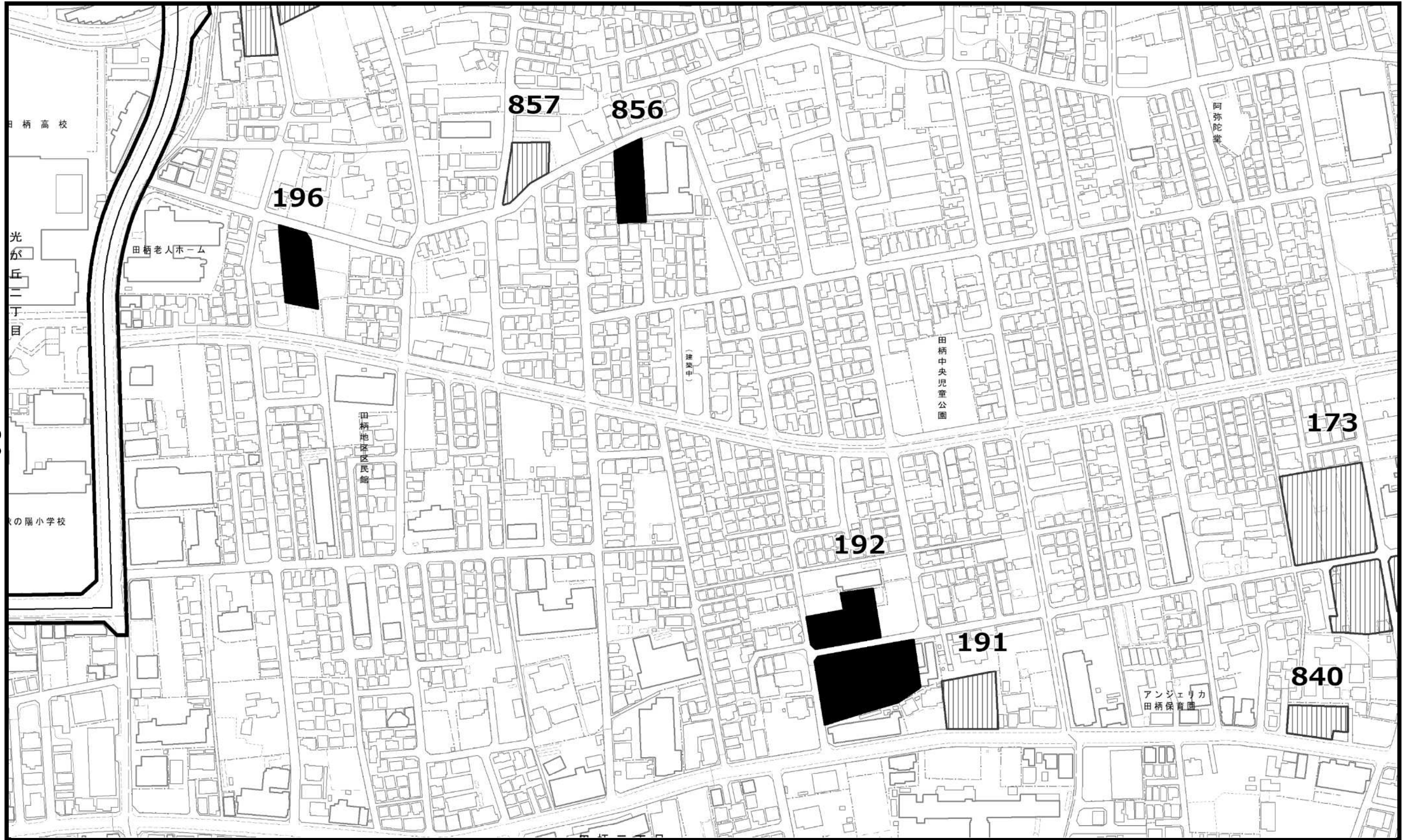


61

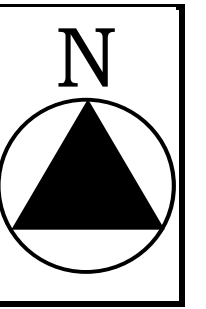


この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）MMT 利許第 04-120 号
（承認番号）4都市基街都第159号、令和4年8月2日 （承認番号）4都市基交都第32号、令和4年8月1日





20



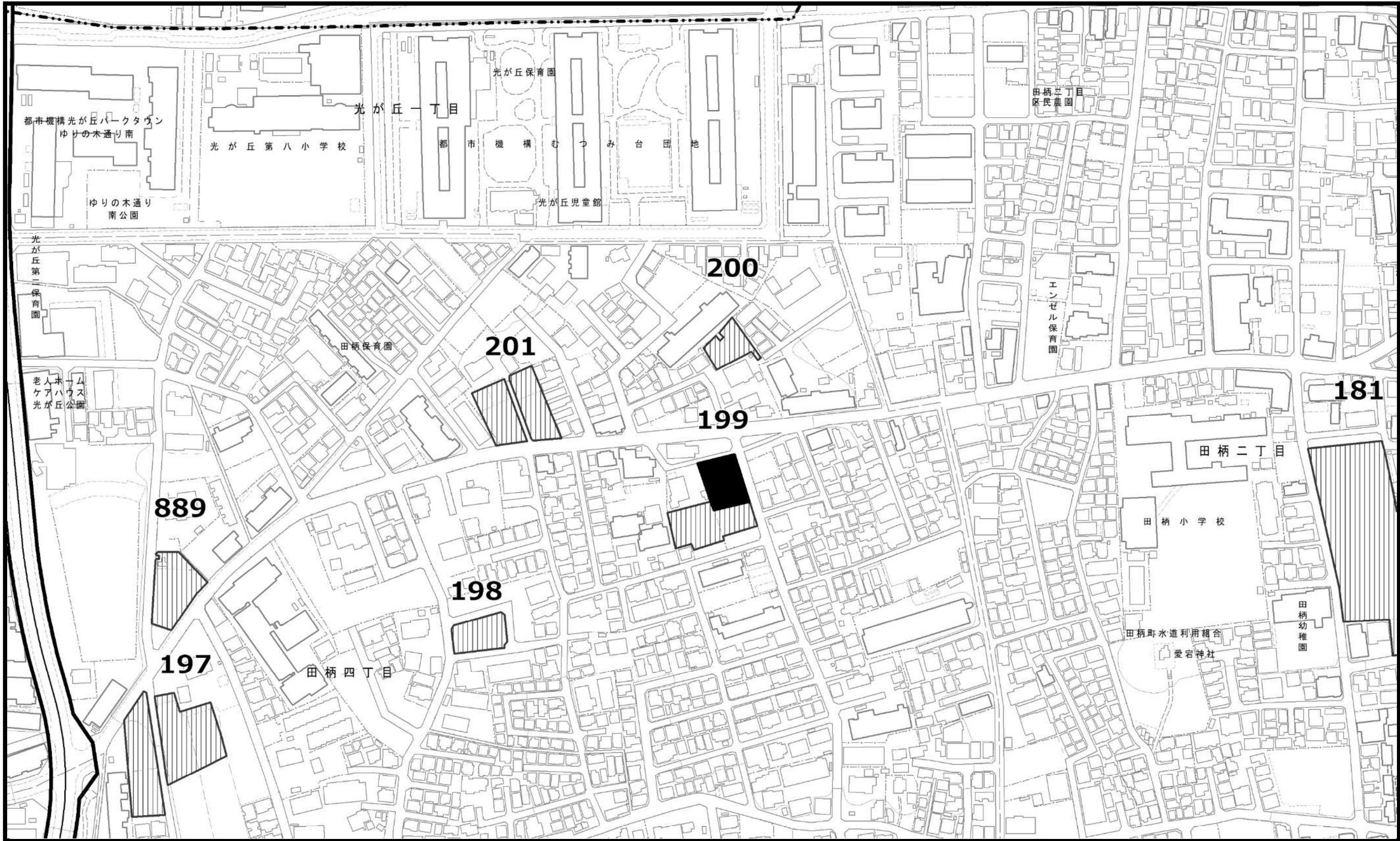
- 凡例
- 既指定区域 (旧法)
 - 既指定区域 (新法)
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日

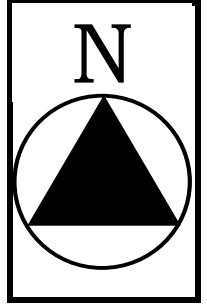


東京都計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 8/36

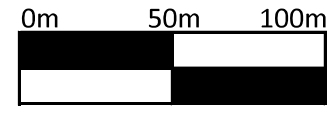


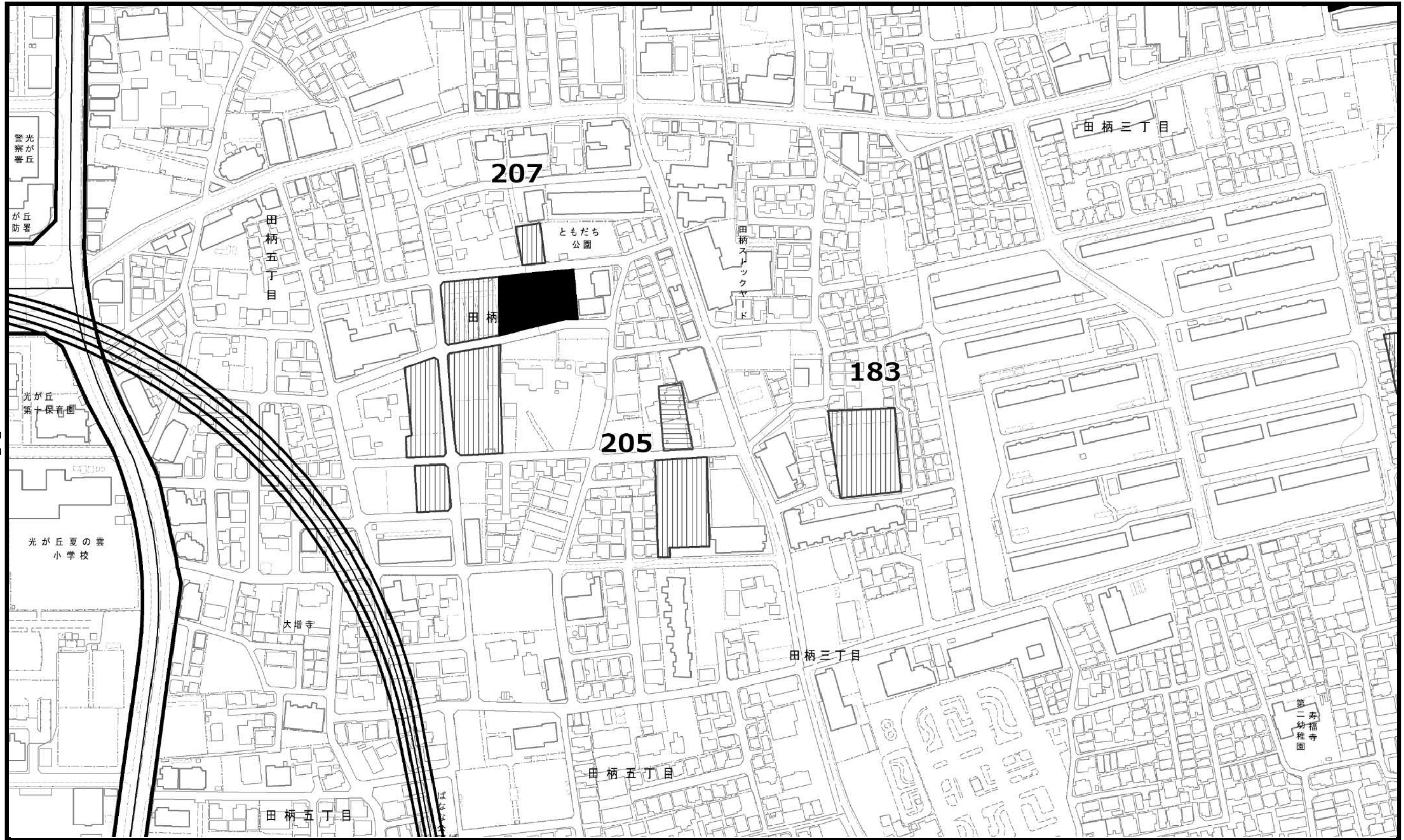
21



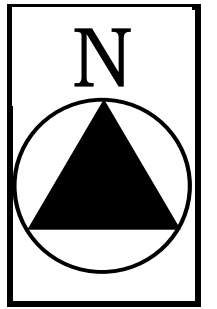
- 凡例
- 既指定区域 (旧法) [Diagonal hatching]
 - 既指定区域 (新法) [Vertical hatching]
 - 今回削除のみを行う区域 [Solid black]
 - 今回追加のみを行う区域 [Horizontal hatching]

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日





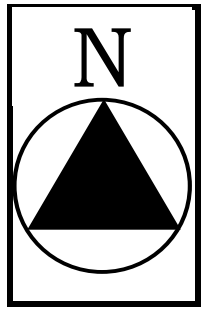
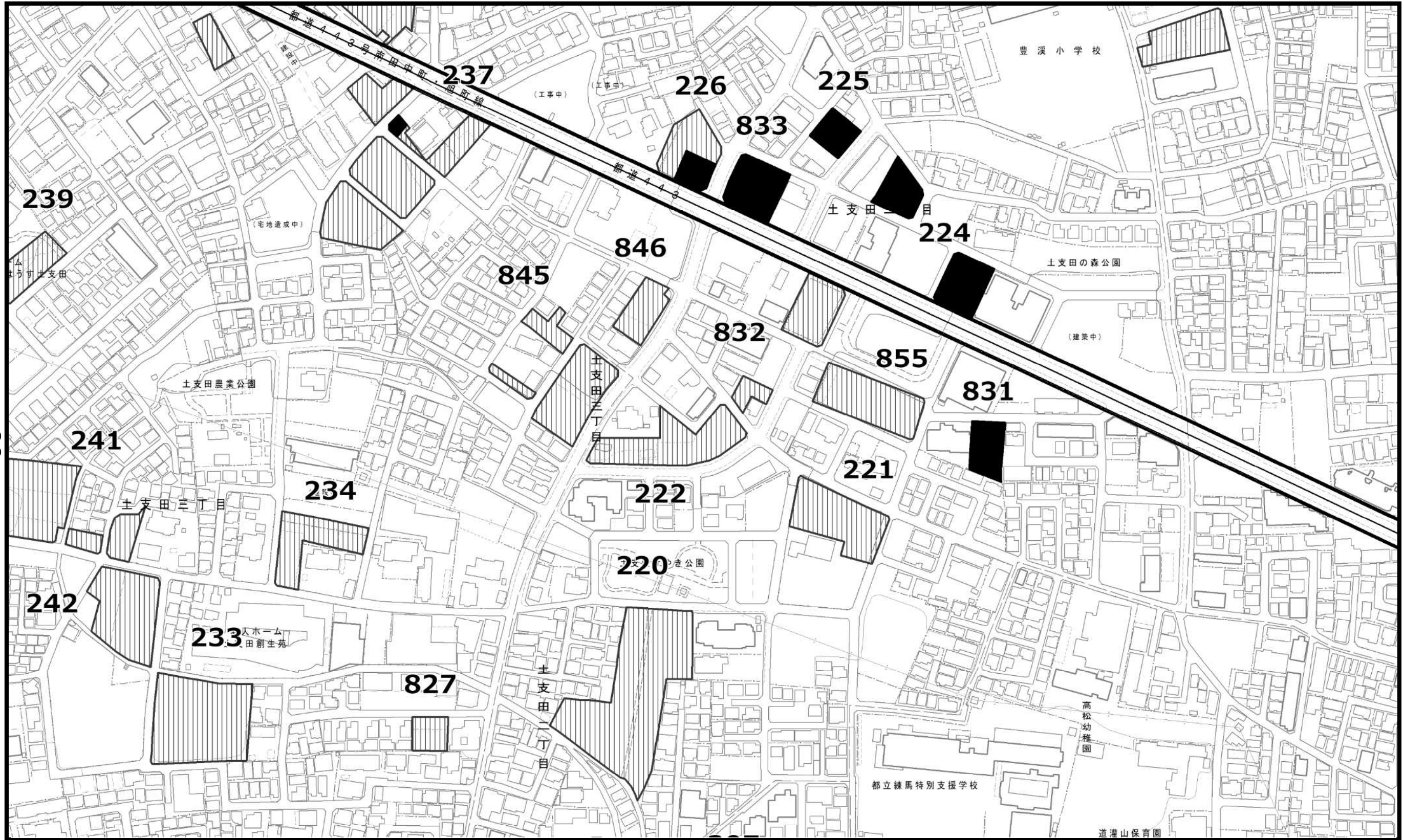
22



- 凡例
- 既指定区域 (旧法)
 - 既指定区域 (新法)
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日





凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



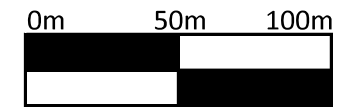
今回削除のみ
を行う区域

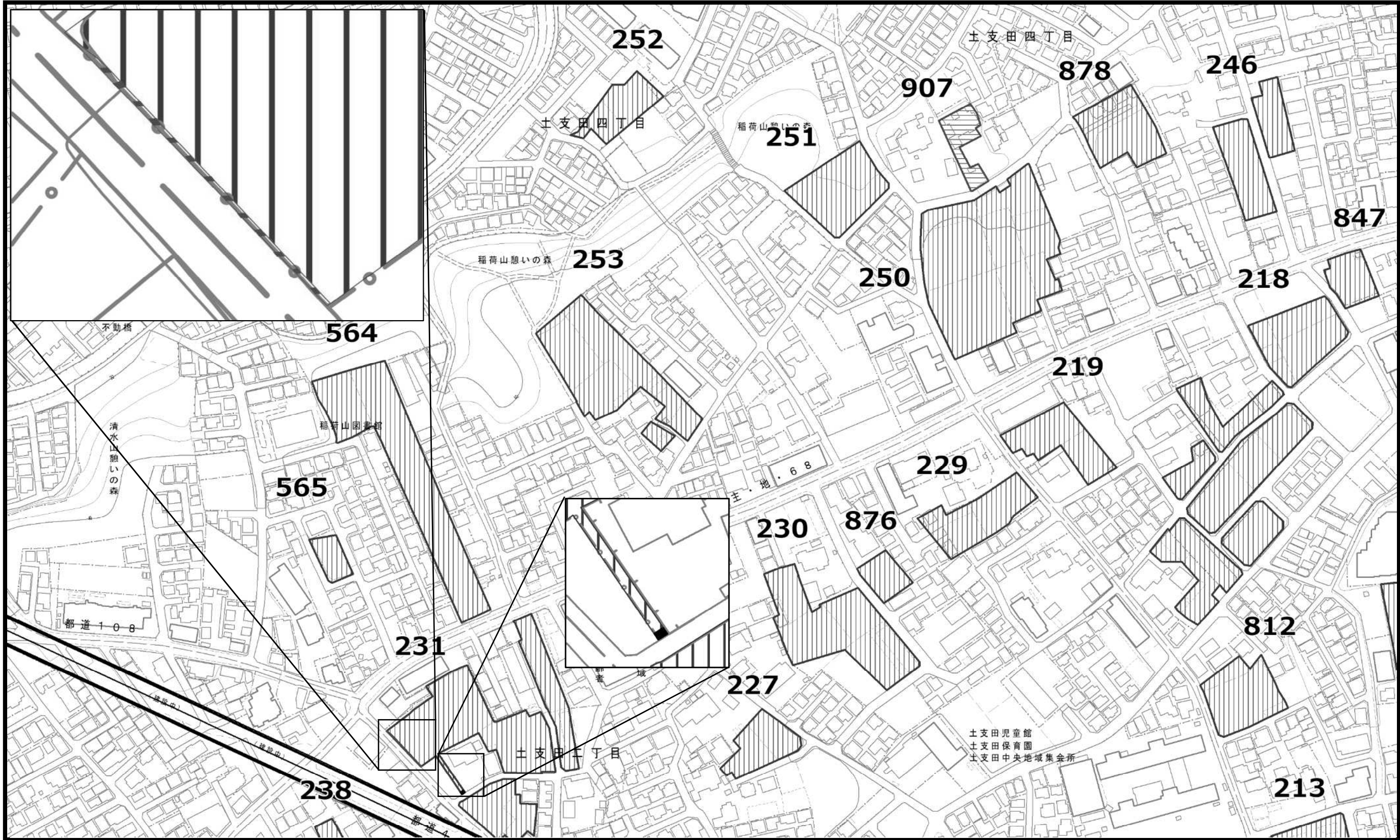


今回追加のみ
を行う区域

23

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日

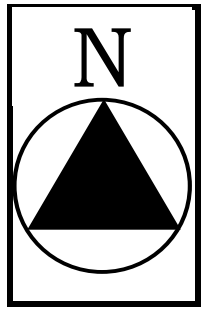
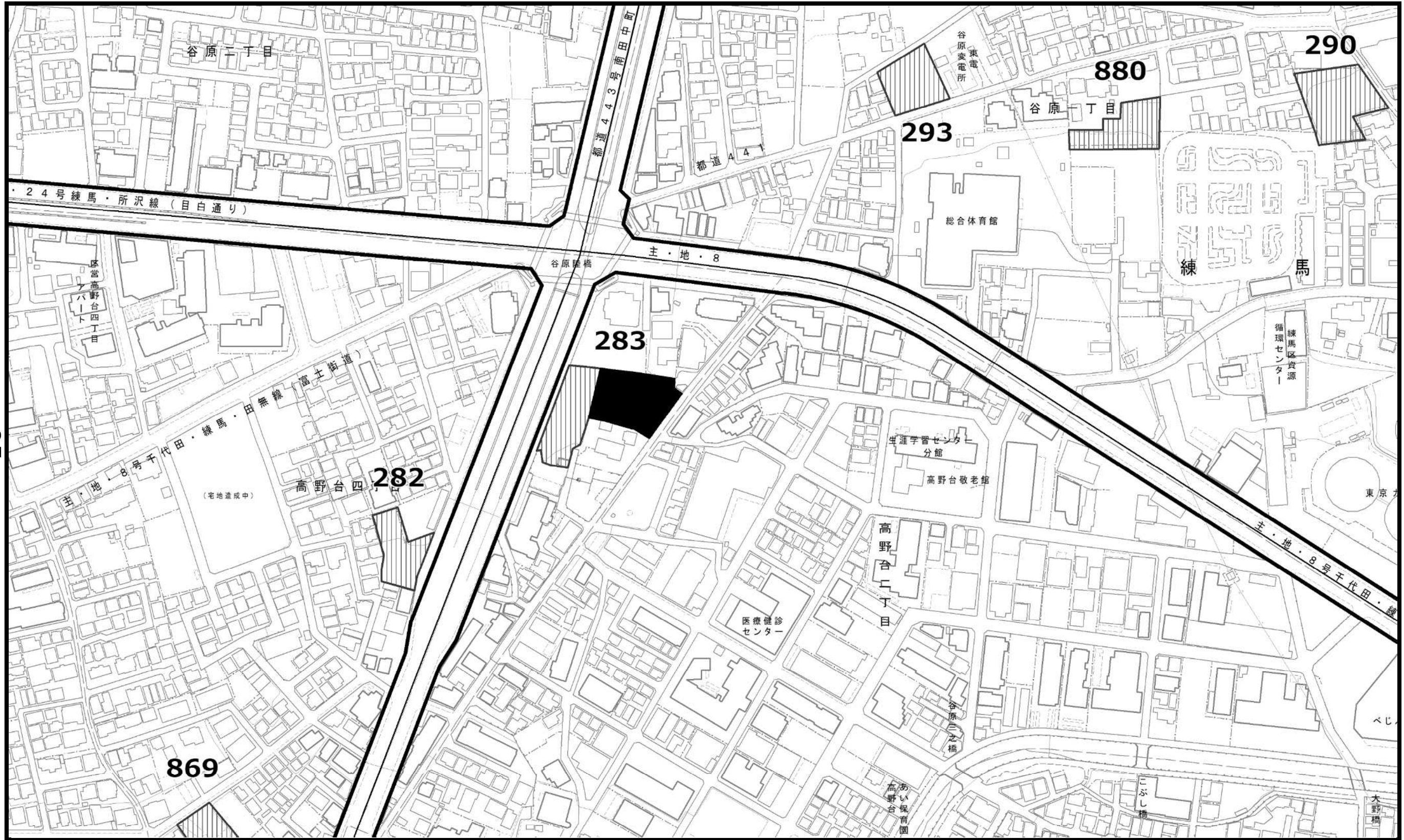




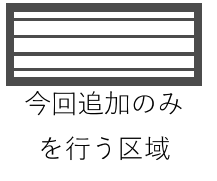
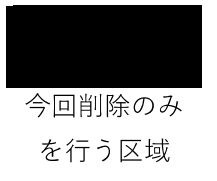
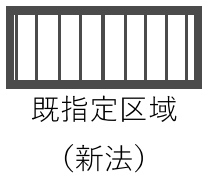
24

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日





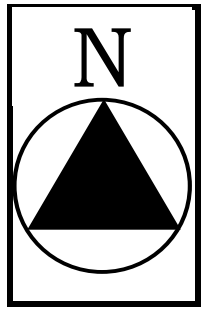
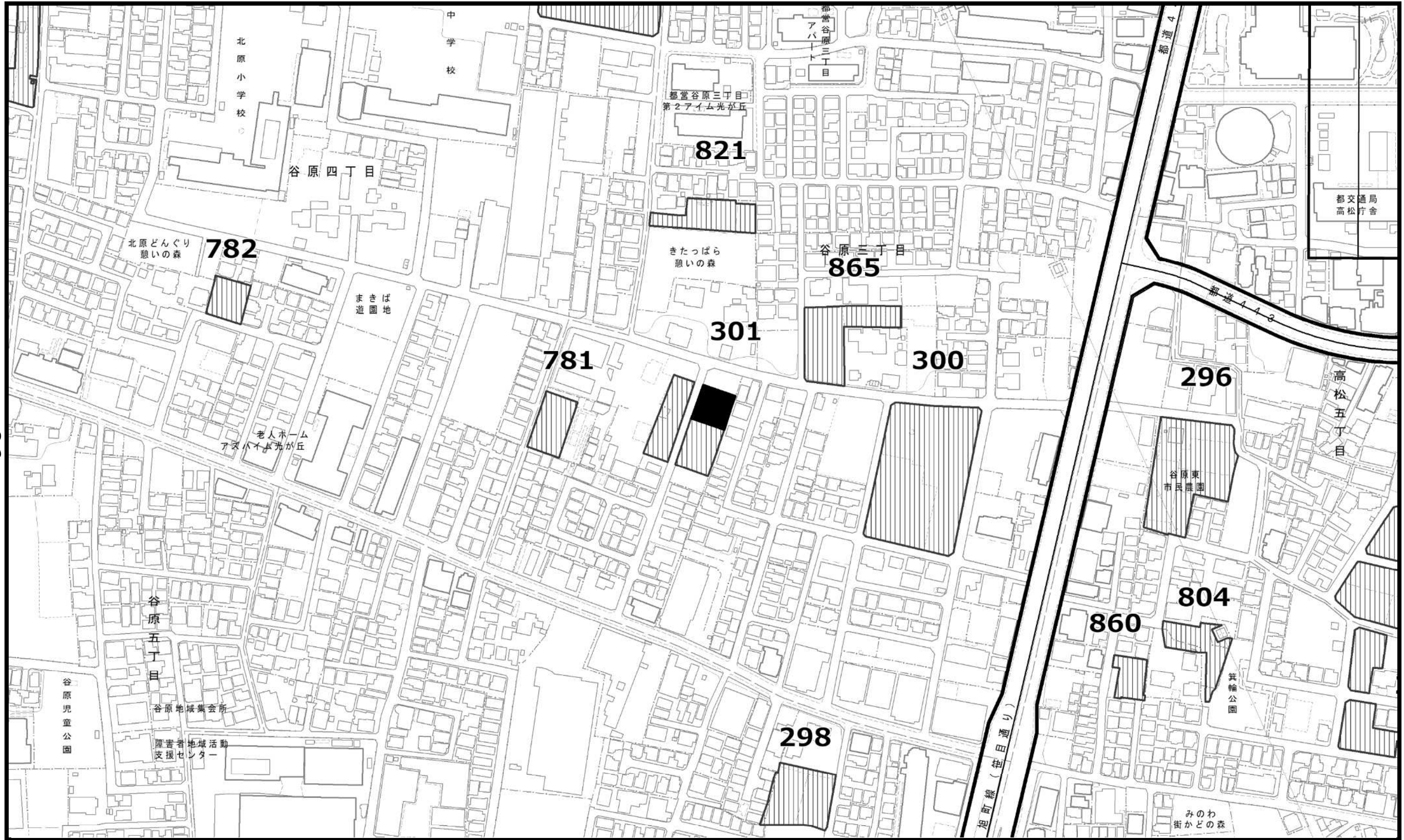
凡例



25

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日





凡例



既指定区域 (旧法)



既指定区域 (新法)



今回削除のみ
を行う区域

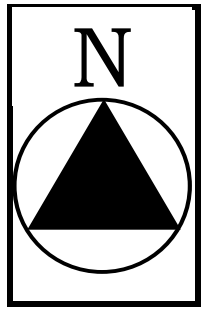
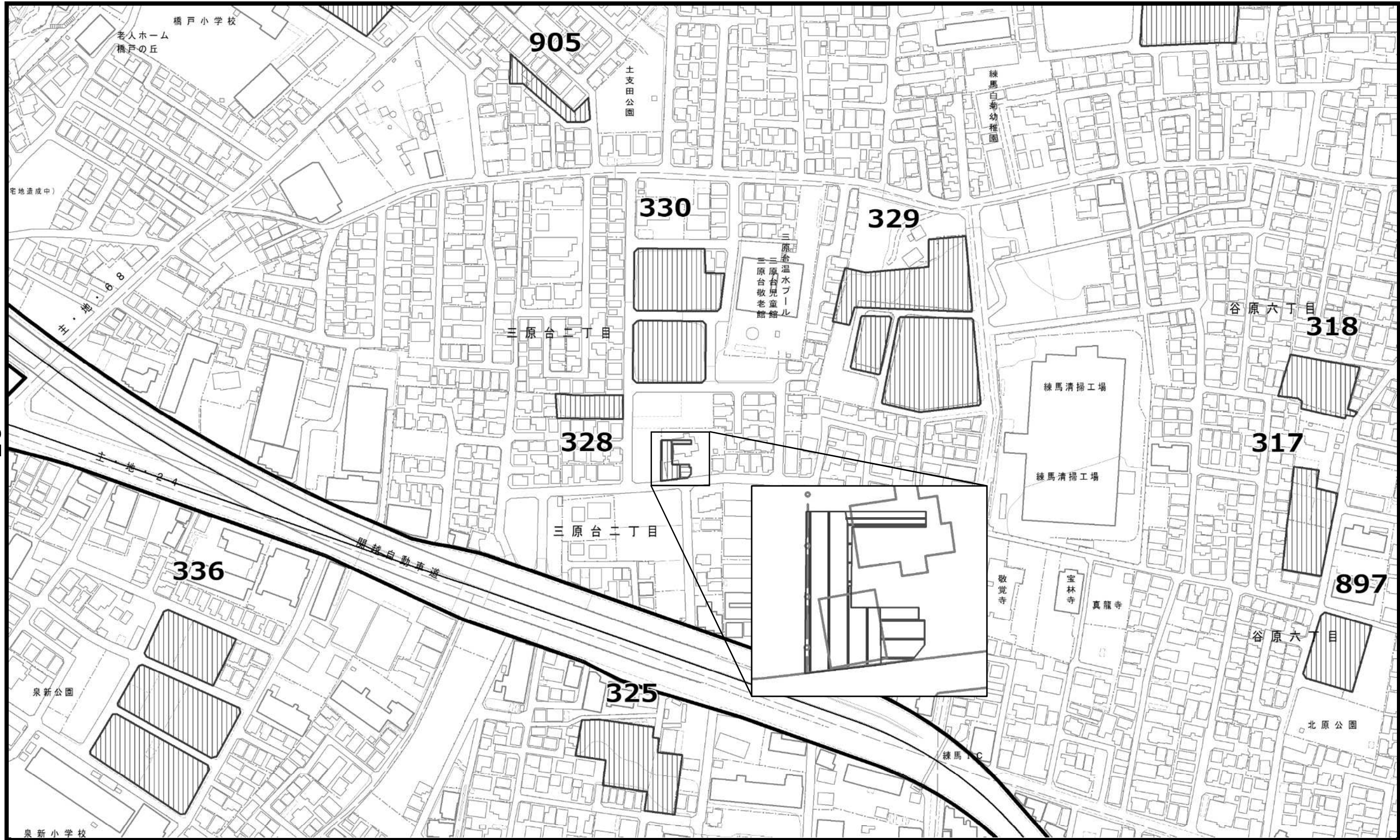


今回追加のみ
を行う区域

26

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日





凡例



既指定区域 (旧法)



既指定区域 (新法)



今回削除のみ
を行う区域

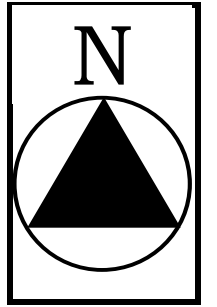
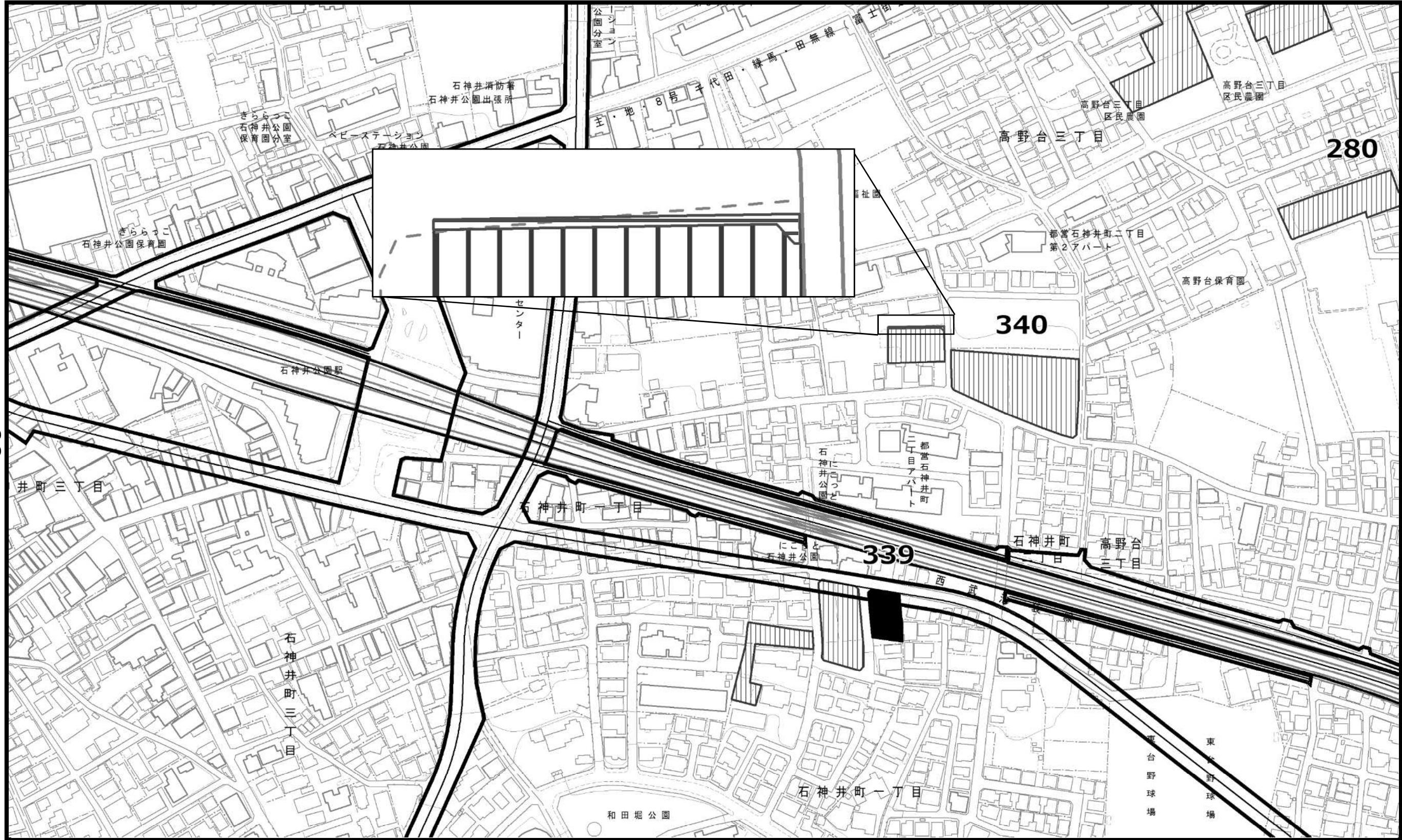


今回追加のみ
を行う区域

27

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
 (承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日





凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



今回削除のみ
を行う区域

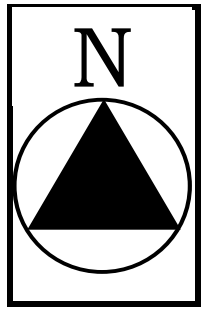
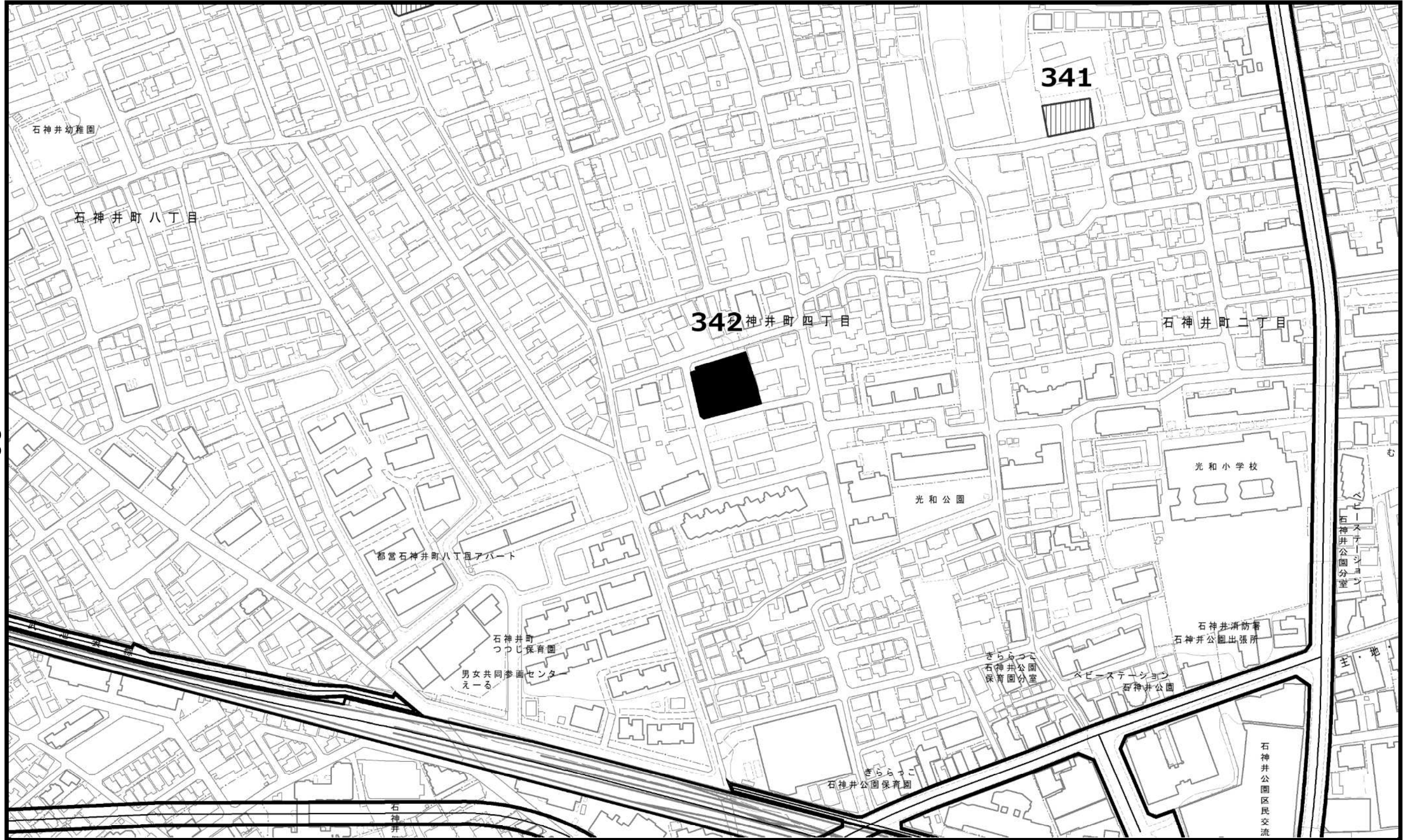


今回追加のみ
を行う区域

28

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
 (承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日





凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



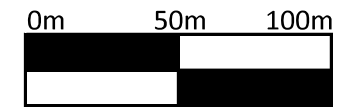
今回削除のみ
を行う区域

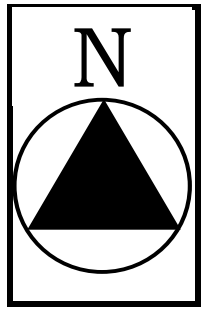
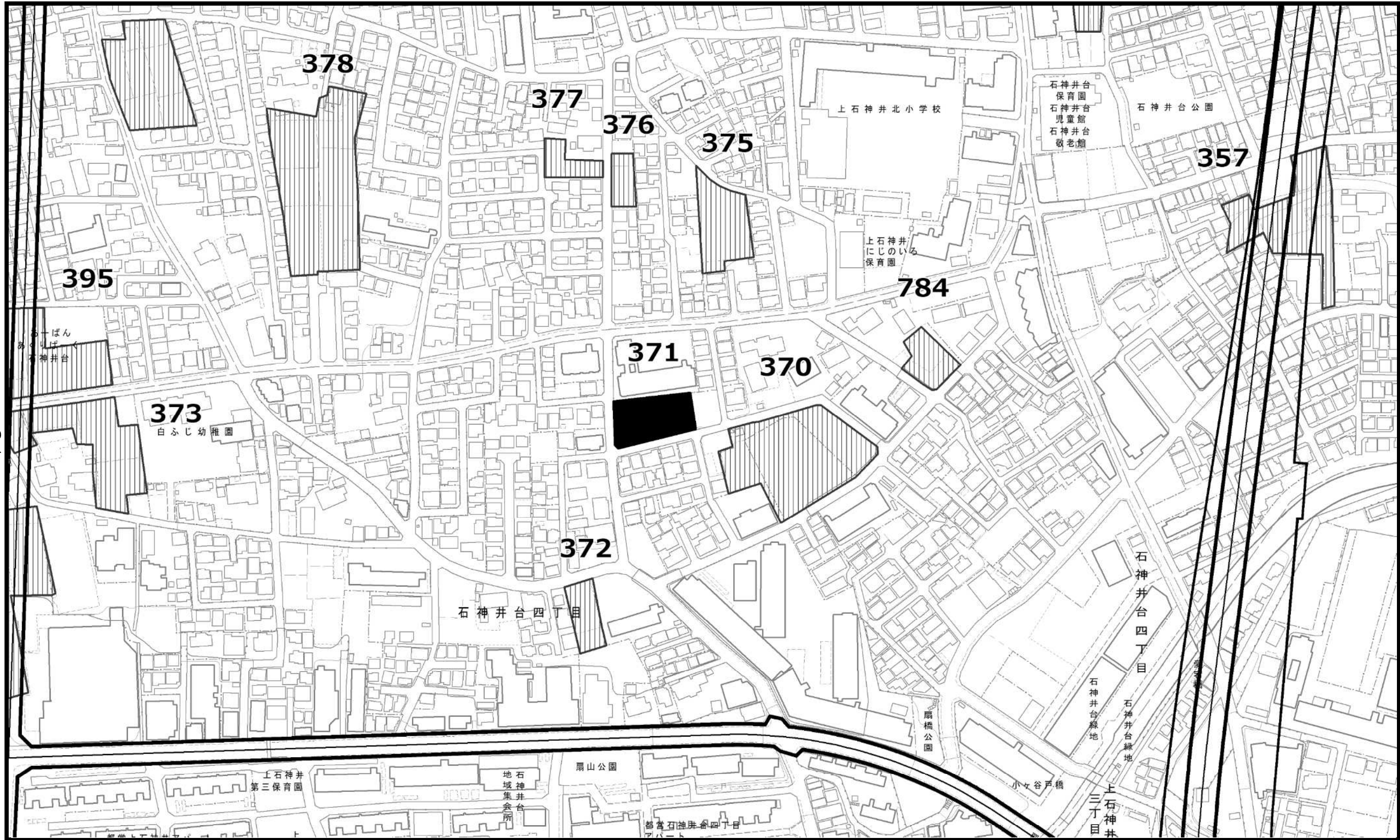


今回追加のみ
を行う区域

29

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日





凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



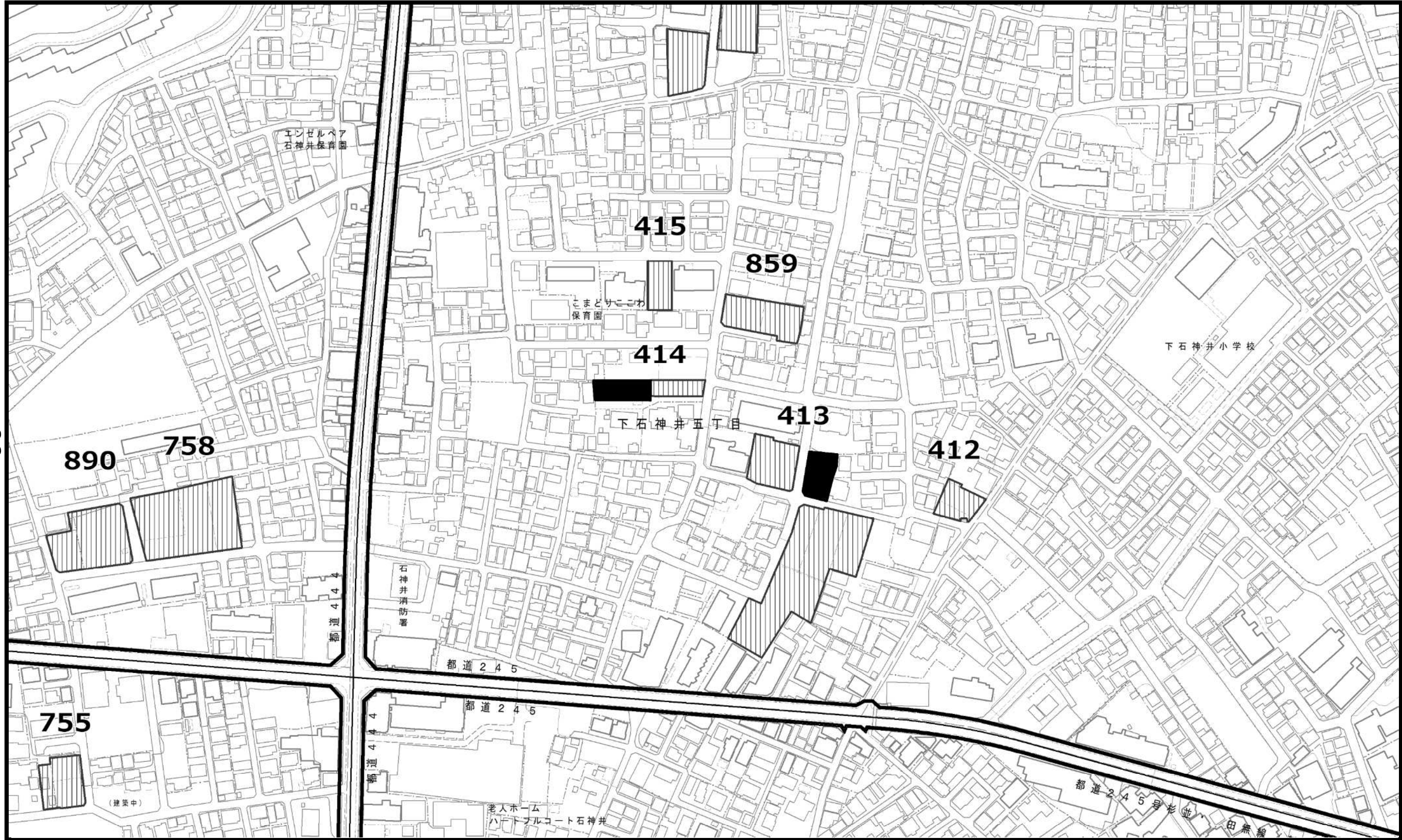
今回削除のみ
を行う区域



今回追加のみ
を行う区域

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日





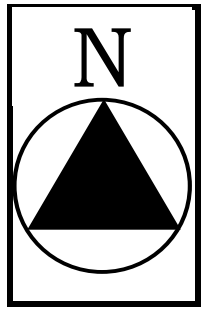
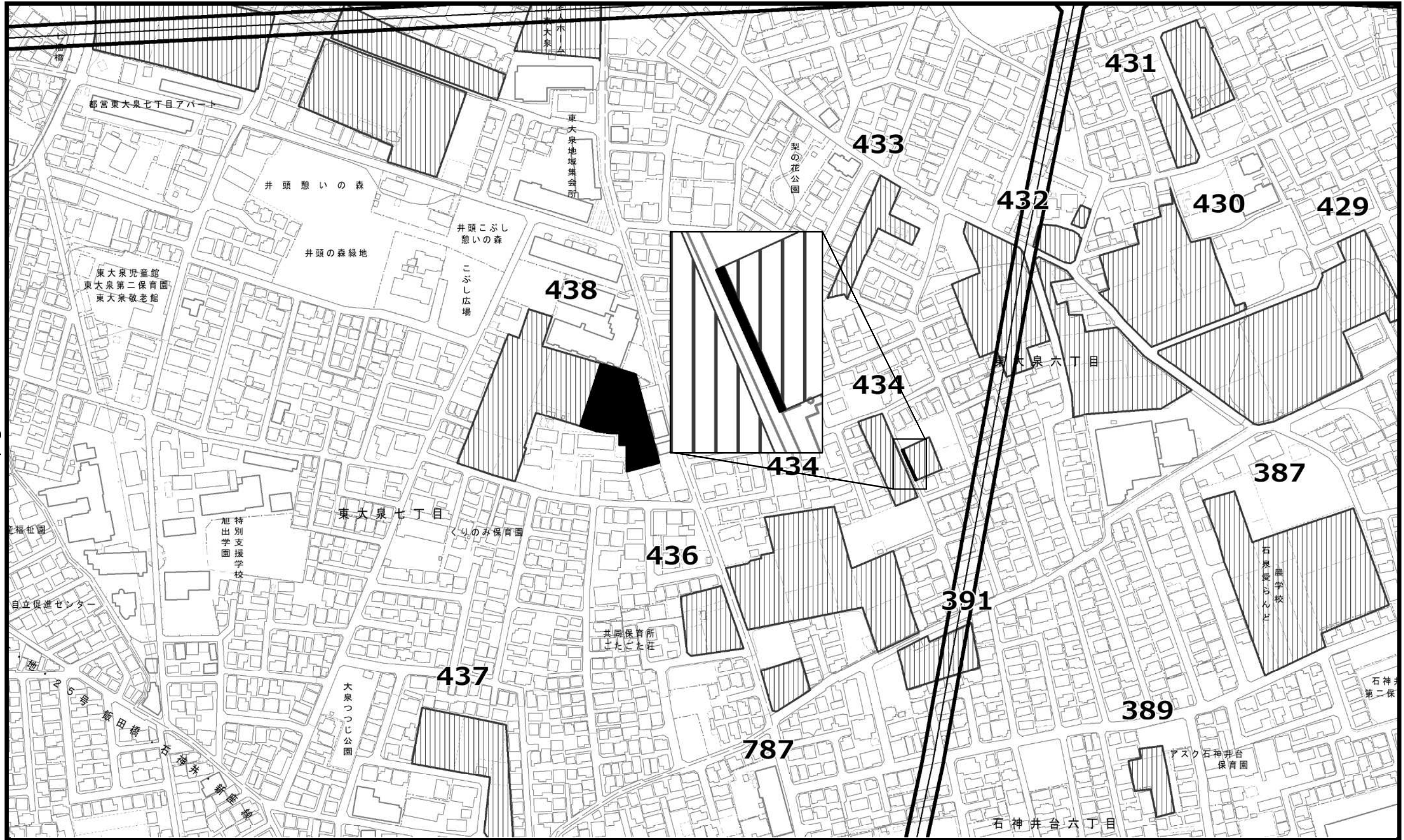
33

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）MMT 利許第 04-120 号
（承認番号）4都市基街都第159号、令和4年8月2日 （承認番号）4都市基交都第32号、令和4年8月1日



東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 21/36



凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



今回削除のみ
を行う区域

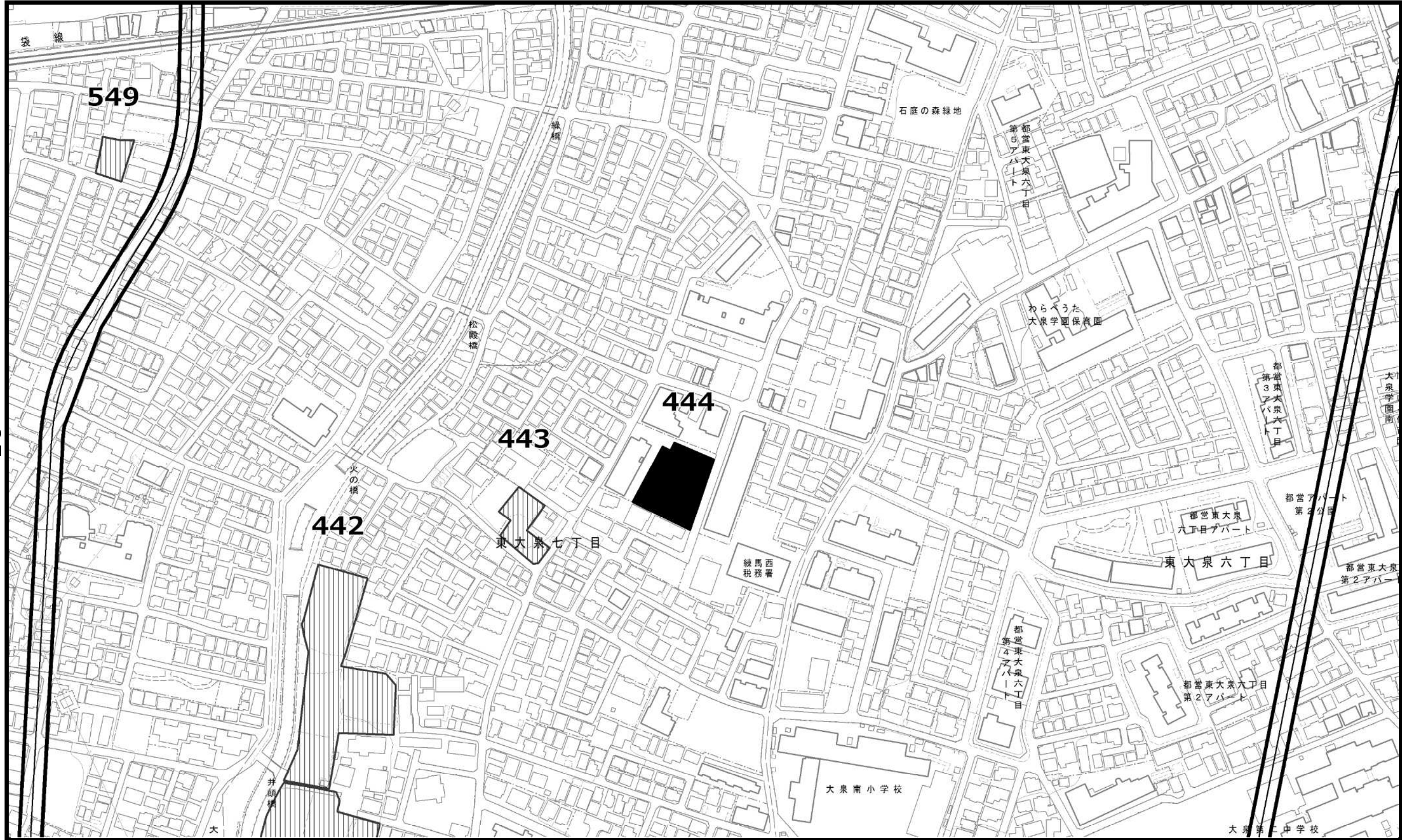


今回追加のみ
を行う区域

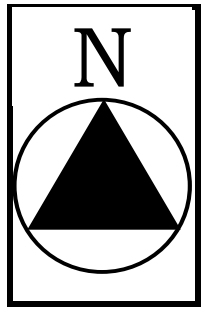
34

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日





35



凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)

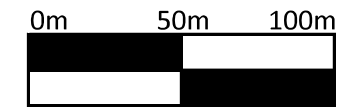


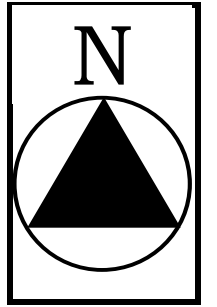
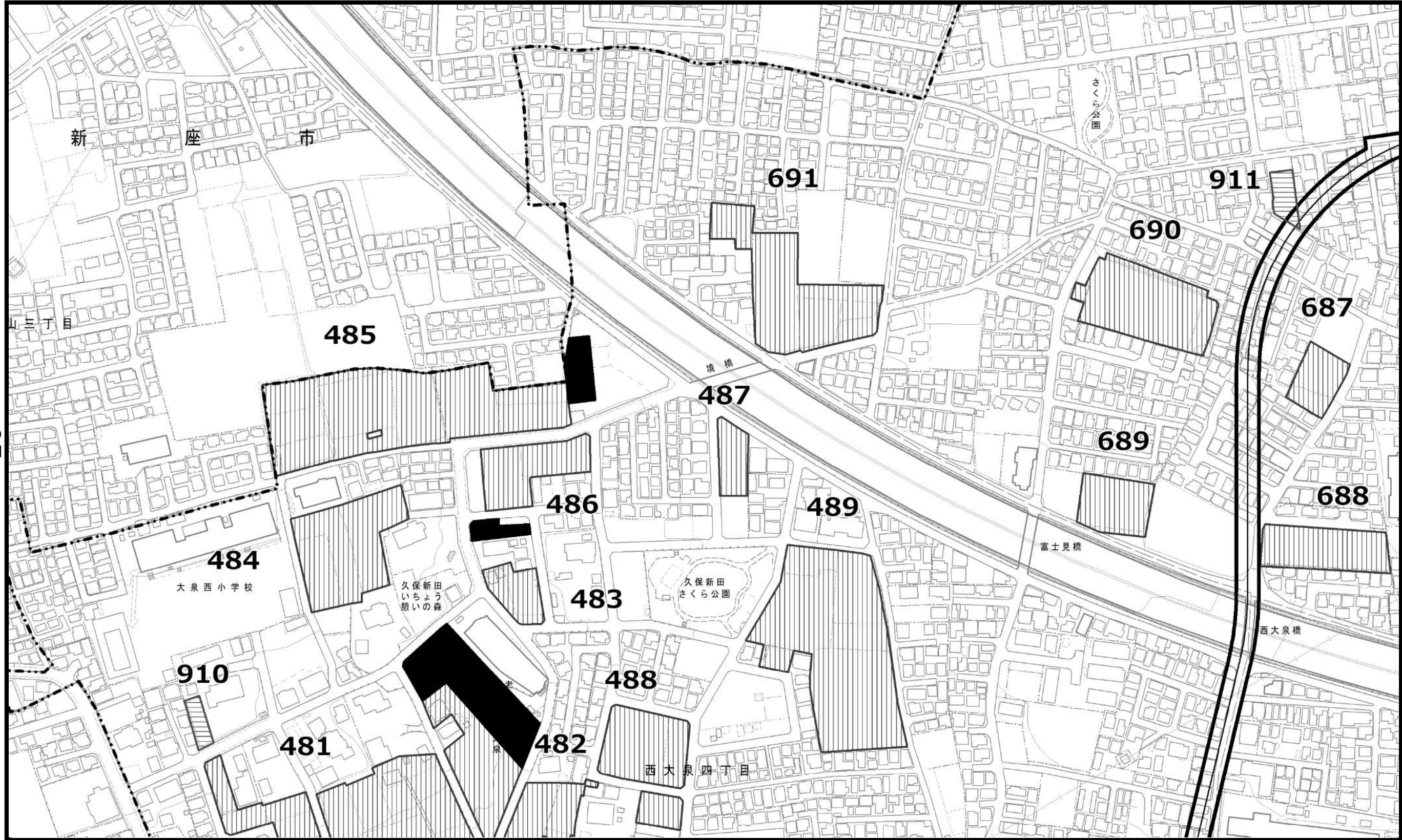
今回削除のみ
を行う区域



今回追加のみ
を行う区域

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日





凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



今回削除のみ
を行う区域



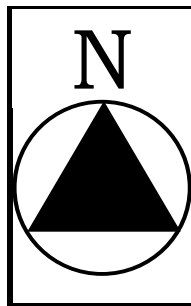
今回追加のみ
を行う区域

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



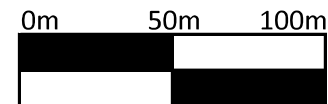


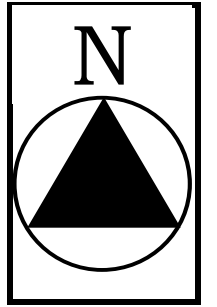
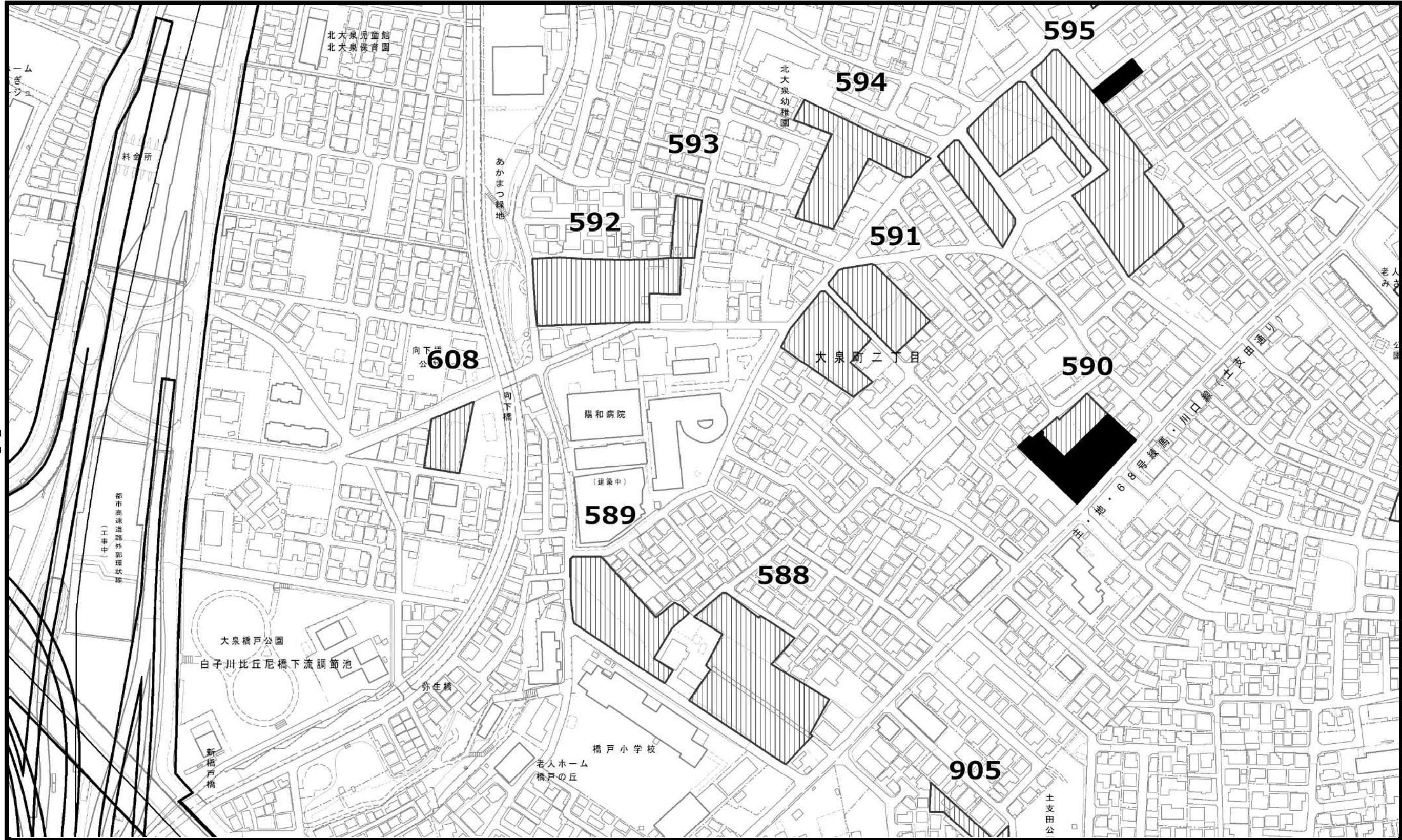
38



- 凡例
- 既指定区域 (旧法)
 - 既指定区域 (新法)
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日





凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



今回削除のみ
を行う区域

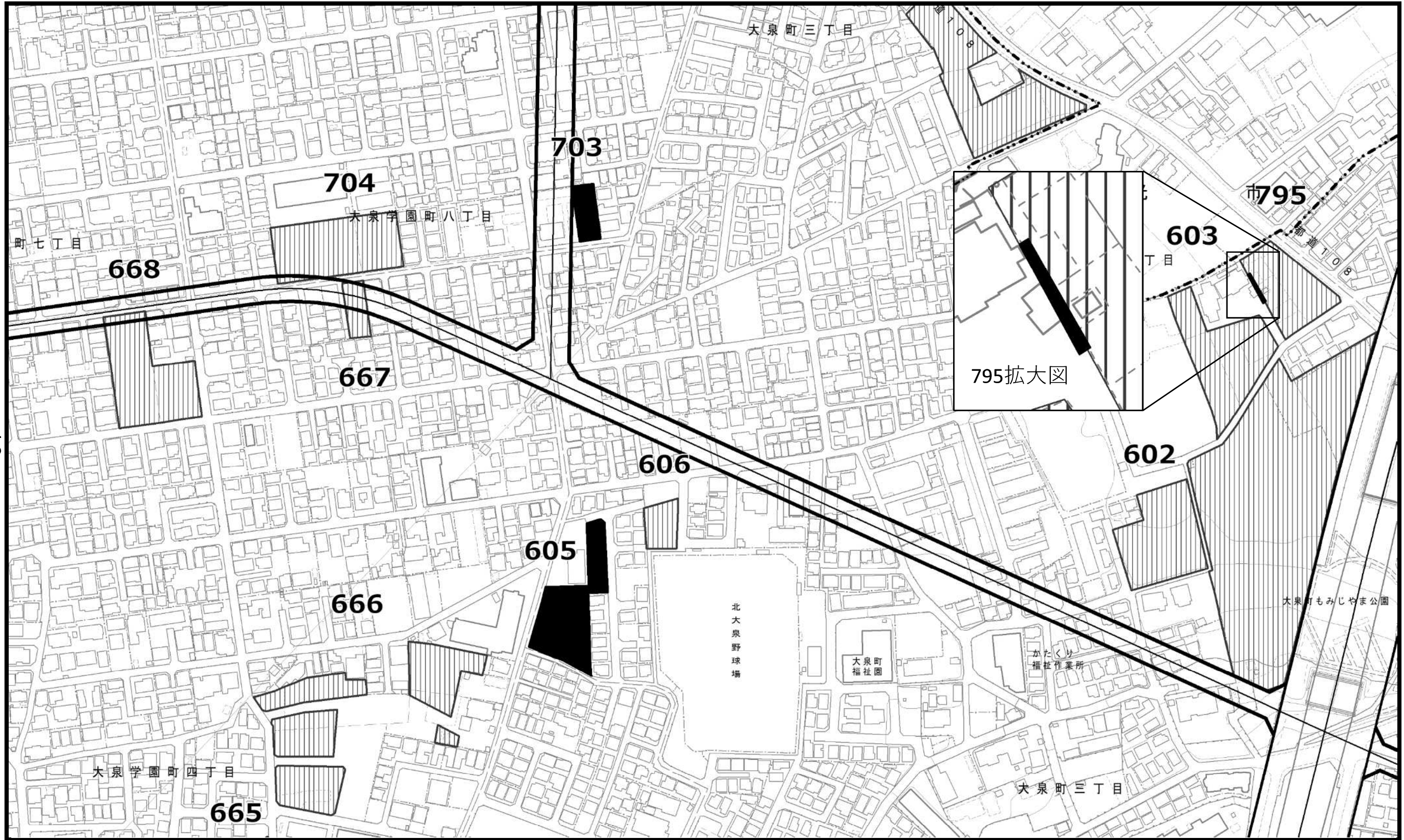


今回追加のみ
を行う区域

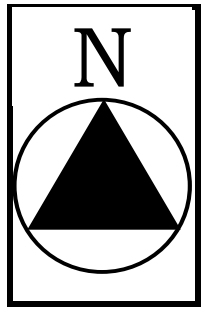
39

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



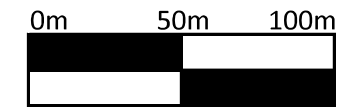


40



- 凡例
- 既指定区域 (旧法)
 - 既指定区域 (新法)
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日





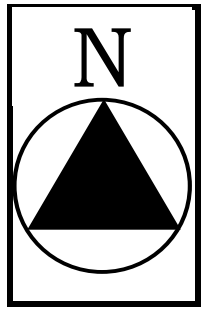
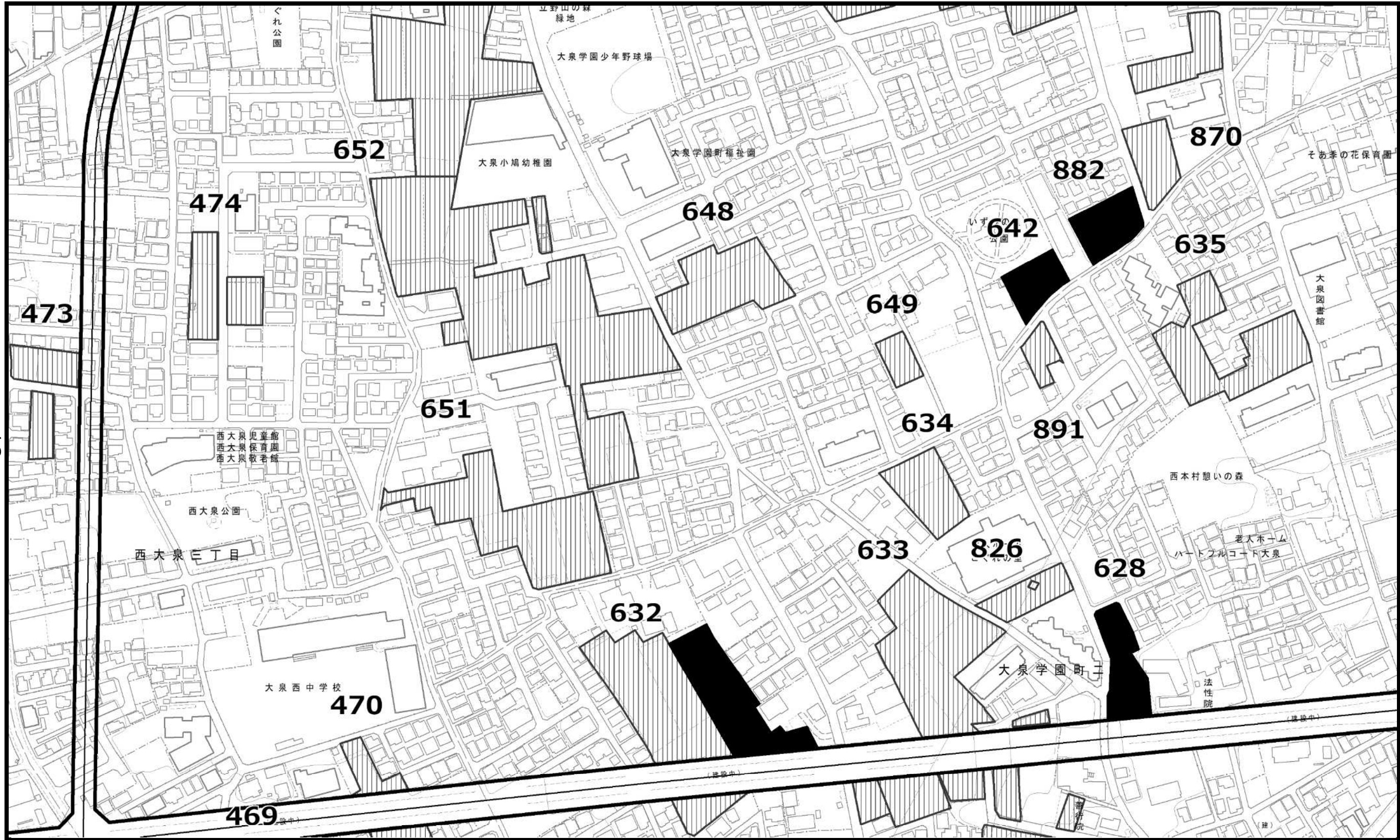
41

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日

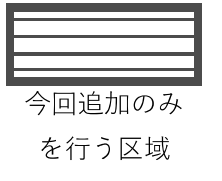
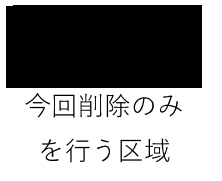
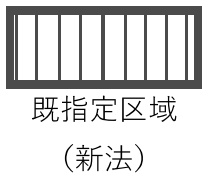


東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 29/36



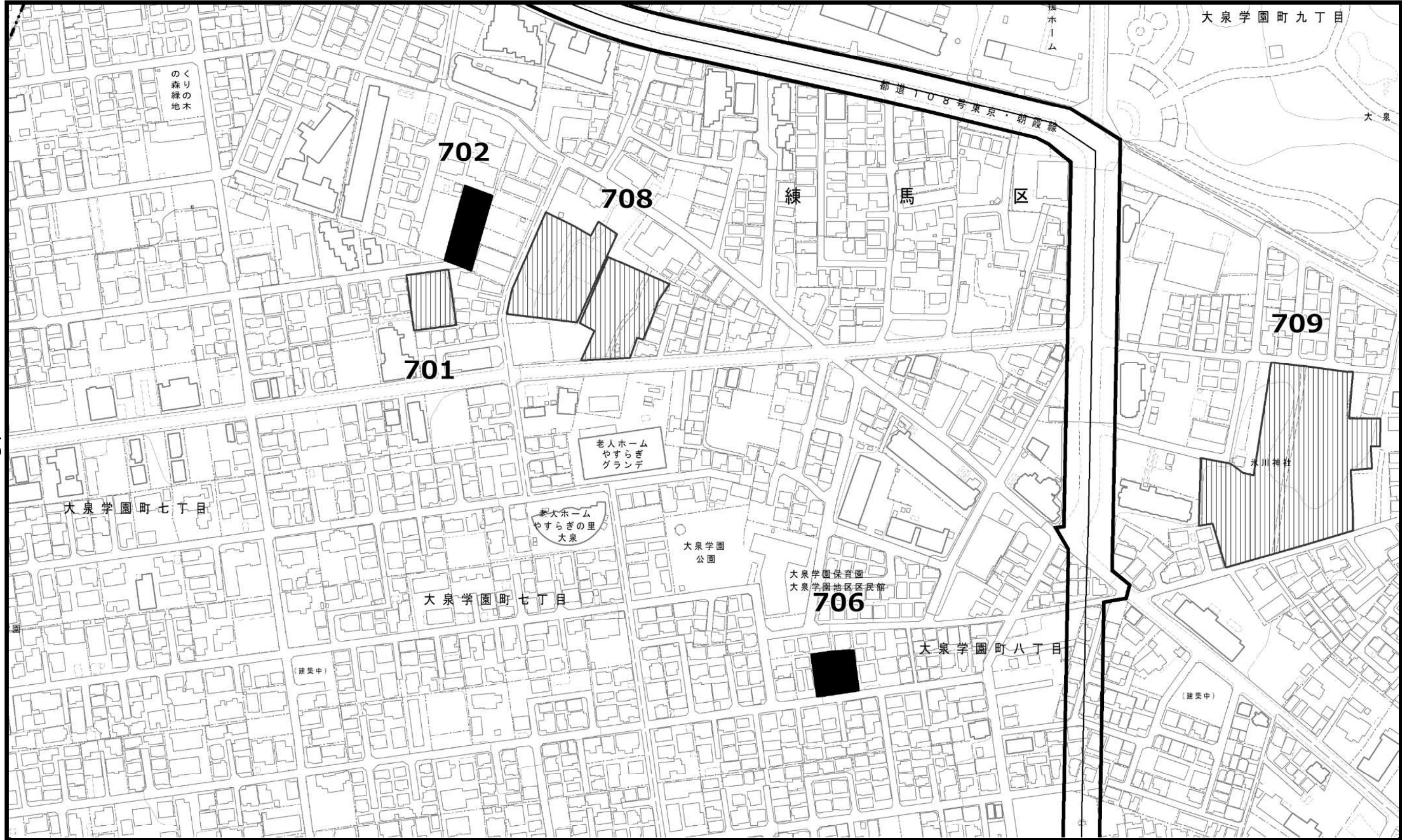
凡例



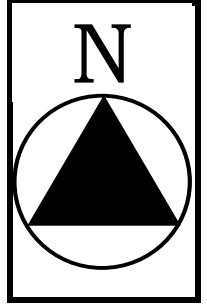
この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



42

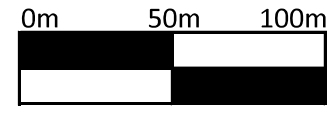


43



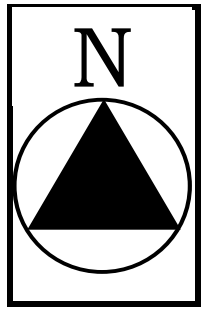
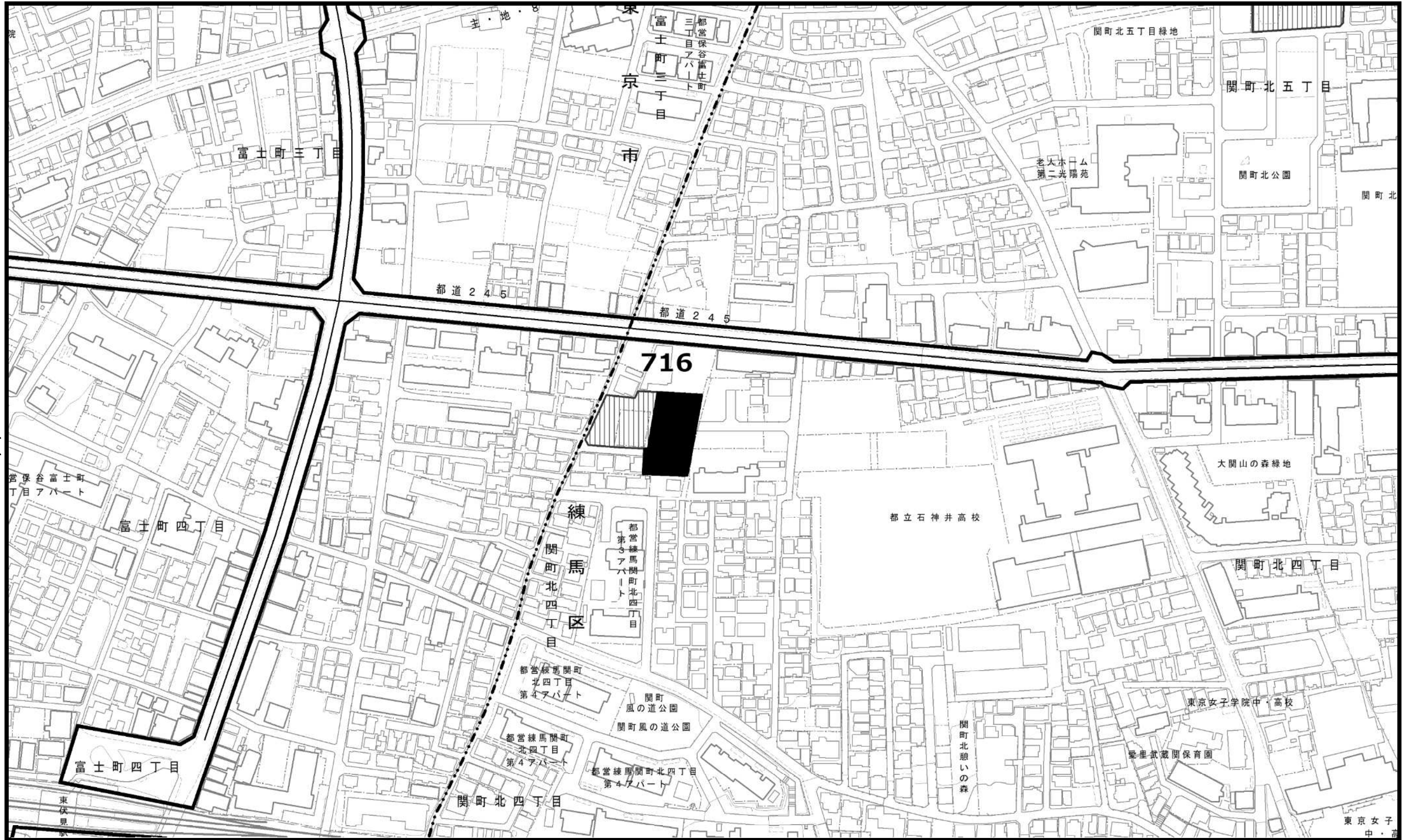
- 凡例
- 既指定区域 (旧法)
 - 既指定区域 (新法)
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



東京都計画生産緑地地区計画図（練馬区決定）案

図面番号
練馬区 31/36



凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



今回削除のみ
を行う区域



今回追加のみ
を行う区域

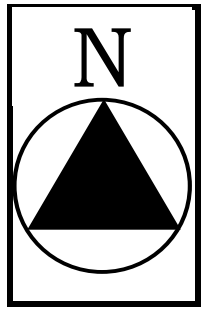
この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



44

東京都計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 32/36



凡例



既指定区域
(旧法)



既指定区域
(新法)



今回削除のみ
を行う区域

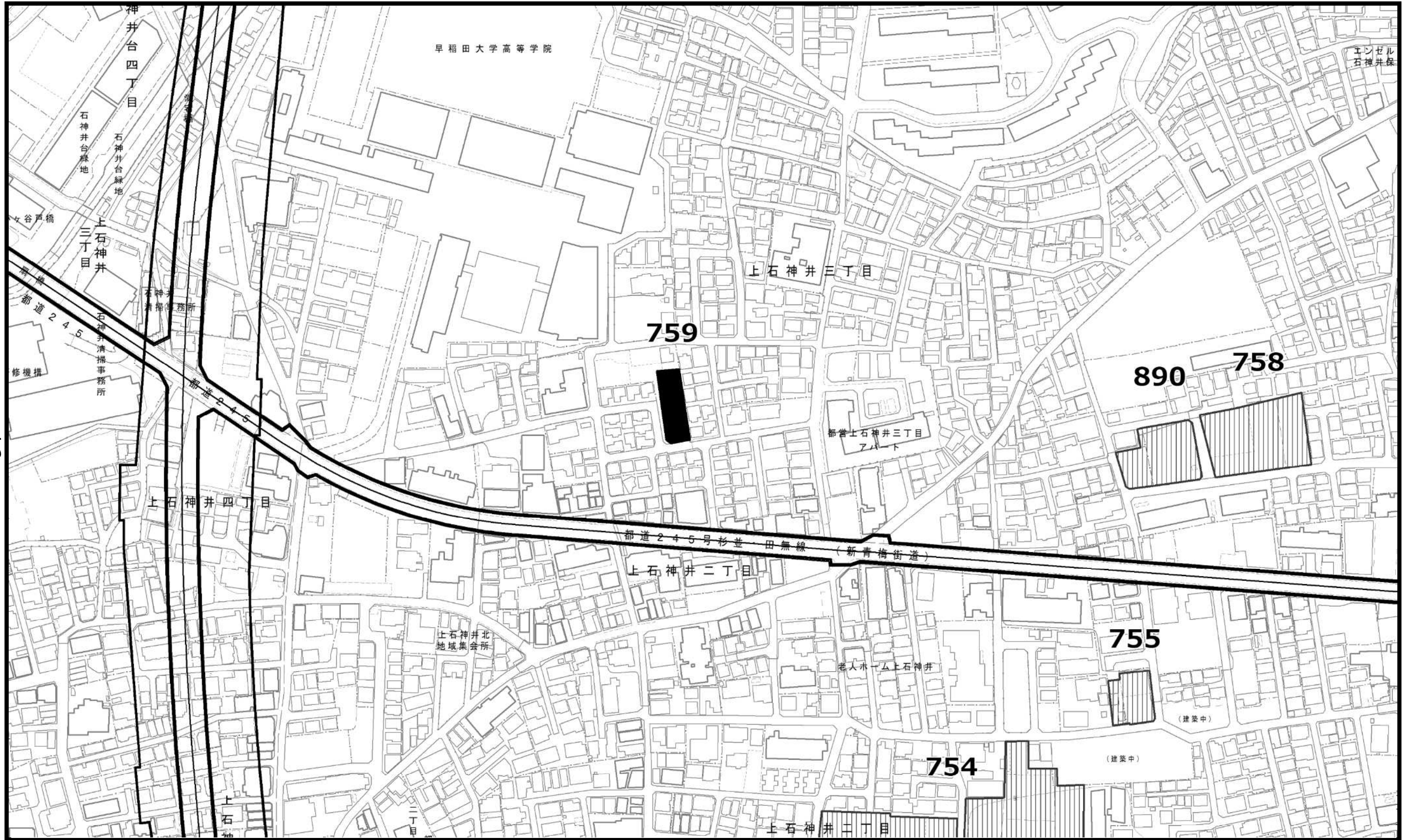


今回追加のみ
を行う区域

45

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日





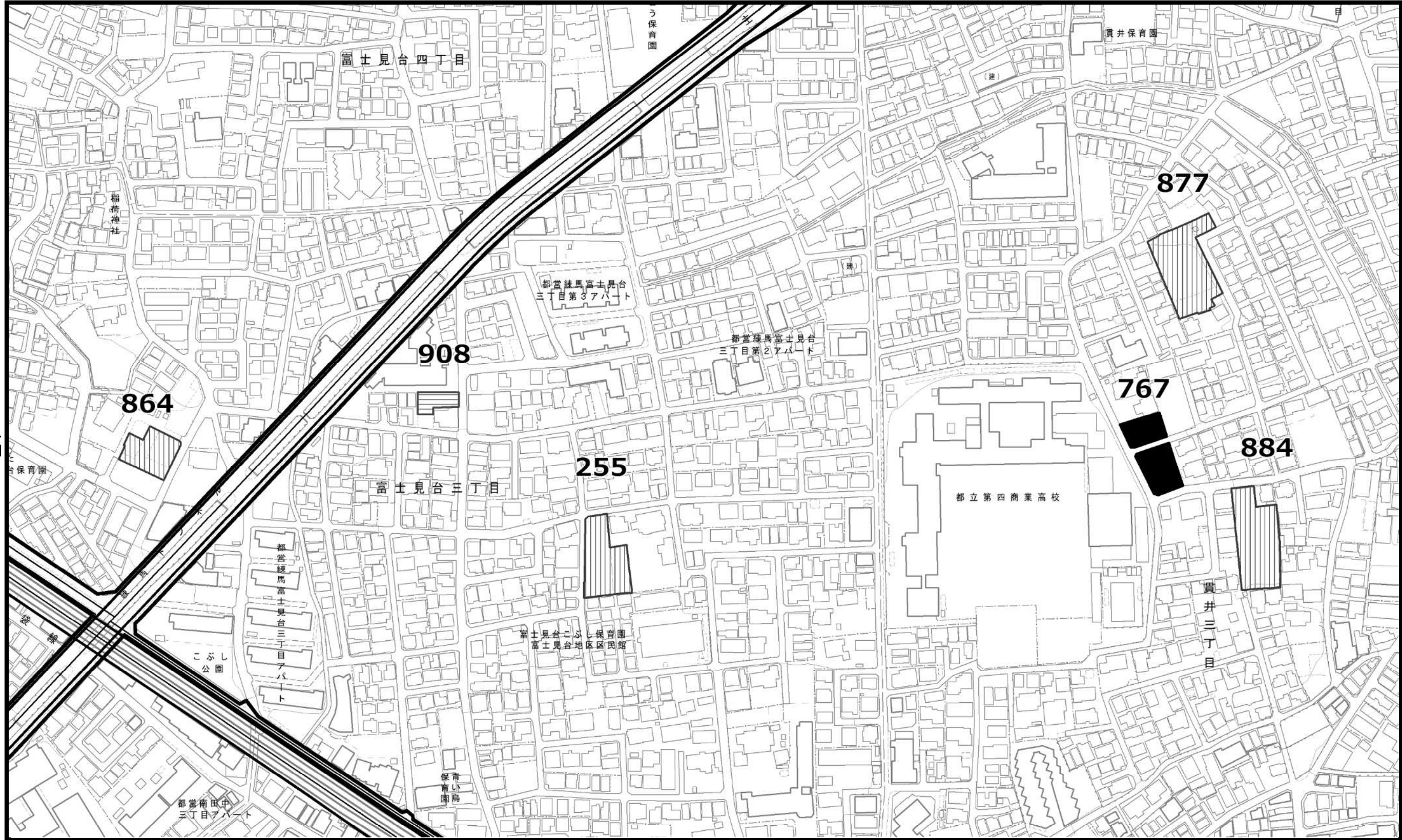
46

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）MMT 利許第 04-120 号
（承認番号）4都市基街都第159号、令和4年8月2日 （承認番号）4都市基交都第32号、令和4年8月1日

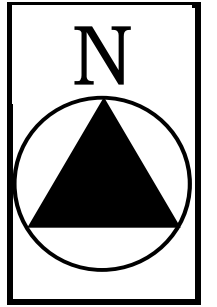


東京都市計画生産緑地地区計画図（練馬区決定） 案

図面番号
練馬区 34/36

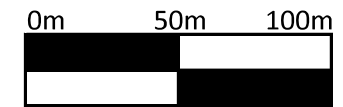


47



- 凡例
- 既指定区域 (旧法)
 - 既指定区域 (新法)
 - 今回削除のみを行う区域
 - 今回追加のみを行う区域

この地図は、東京都縮尺 2,500 分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号
(承認番号) 4都市基街都第159号、令和4年8月2日 (承認番号) 4都市基交都第32号、令和4年8月1日



生産緑地制度等について

1 これまでの経過

平成27年の都市農業振興基本法の制定により、都市農地の位置づけが宅地化すべきものから都市にあるべきものへと大きく転換されたことを踏まえ、平成29年に生産緑地法の一部が改正され、生産緑地地区の指定規模の下限面積や建築行為制限の緩和等が規定されるとともに、生産緑地の保全を確実なものとするため、近く指定から30年を経過する生産緑地について、所有者が区市町村に買取り申出をすることが可能となる時期を10年延長する特定生産緑地制度が創設された。

練馬区では、法改正等を踏まえ、都市における農地等の計画的な保全を図り、良好な都市環境の形成に資するため、下限面積を300㎡とする「練馬区生産緑地地区の区域の規模に関する条例」を同年10月16日に制定し、あわせて、一団のもの区域の規定等を設けた「練馬区生産緑地地区の指定に関する規則」を定めた。

2 生産緑地制度の概要

(1) 指定要件

- ア 現に農業等の用に供されている農地等である。
- イ 良好な生活環境確保の機能を有し、かつ、公共施設等の用地として適している。
- ウ 面積が一団で300㎡以上の農地等である。
- エ 農業の継続が可能である。

(2) 特徴

- ア 生産緑地地区に指定されてから30年間、農地等として維持管理しなければならない、住宅等の建築行為等ができない。
ただし、農業に従事する者の死亡または故障の際は、区に買取りの申出ができる。
- イ 固定資産税および都市計画税の減免が受けられる。
- ウ 農業に従事する者の死亡により相続が発生し、引き続き生産緑地地区として営農する場合、相続税の納税猶予が受けられる。

※ 特定生産緑地の指定を受けることにより、アの農地等としての維持管理義務が10年間延長されるとともに、イ・ウの税制特例措置が引き続き継続する。

3 生産緑地地区の指定・削除等に関する仕組み

